

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური და

მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები, ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში	7
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	10
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	23
6. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული	24
7. შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	24
8. თვითღირებულება	24
9. სხვა შემოსავალი	25
10. კომერციული ხარჯი	25
11. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	26
12. აქტივების გაუფასურების ხარჯი	26
13. ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი	26
14. კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება	27
15. ხელსაყრელი შესყიდვა	27
16. ძირითადი საშუალებები	29
17. არამატერიალური აქტივები	30
18. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	31
19. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	31
20. საკონტრაქტო აქტივი	31
21. გაცემული სესხები	31
22. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	32
23. საგადასახადო აქტივი	34
24. გაცემული ავანსები	35
25. ფული და ფულის ექვივალენტები	35
26. კაპიტალი	35
27. ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	36
28. გრძელვადიანი ვალდებულება	36
29. მიღებული სესხები	37
30. სახელშეკრულებო ვალდებულებები	37
31. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	37
32. პირობითი ვალდებულებები	38
33. ფინანსური რისკები მართვა	38
34. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	43
35. ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცება	43
36. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	43

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ	45
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	47
3. ჯგუფის განვითარების გეგმები	47
4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა	48
5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	48
6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები	48
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	48

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმის“ ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე კონსოლიდირებულ მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის შედეგებს 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ელემენტები რისი აუდიტიც ჩავატარეთ:

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის და სრული შემოსავლის ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისთვის რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბრის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისთვის რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბრის;
- კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისთვის რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბრის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში აღრიცხული აქვს გასაყიდად გამიზნული მიმდინარე მშენებლობა და გეგმავდა ბლოკებს შორის ღირებულების გადანაწილება გაეკეთებინა მას შემდეგ, რაც შეასრულებდა სახელშეკრულებო ვალდებულებას და დაიწყებდა ბინების რეალიზაციას. სააღრიცხვო ჩანაწერებისა და შესრულებული სამუშაოების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით რომ ღირებულების გადანაწილება ერთეულებს შორის მოხდა სწორად და შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ იყო თუ არა საჭირო კორექტირების შეტანა ბინების რეალიზაციის თვითღირებულებაში.

ჯგუფი ბინების რეალიზაციებთან დაკავშირებულ აგენტის მომსახურების ხარჯს აღრიცხავს მიმდინარე პერიოდის ხარჯად როგორც, გაყიდვასთან დაკავშირებულ საკომისიო დანახარჯებს. ჩვენ ვერ დავრწმუნდით, რომ საკომისიო ხარჯები აღიარებული იყო სწორ პერიოდში. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ იყო თუ არა საჭირო კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ საკონტრაქტო აქტივებთან და ხარჯებთან დაკავშირებით. გაყიდვასთან დაკავშირებულ საკომისიო დანახარჯები 2019 წელს შეადგენდა 977 ათას ლარს, ხოლო 2020 წელს 273 ათას ლარს.

როგორც ეს აღნიშნულია ფინანსური ანგარიშგების 32-ე შენიშვნაში, ჯგუფს აქვს გარკვეული პირობითი ვალდებულებები. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარდგენილი პირობითი ვალდებულებაზე საკმარისი და აუცილებელი ინფორმაცია ბასს 37-ის „ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივების“ მოთხოვნების შესაბამისად.

ჯგუფს არ ჩაუტარებია სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაცია 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. სააღრიცხვო ჩანაწერების და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ალტერნატიული პროცედურებით მარაგების ფიზიკურ არსებობასა და კონდიციაში. შესაბამისად, ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებების შეტანა აღრიცხულ მარაგებთან მიმართებაში კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ჯგუფმა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩაატარა ინვენტარიზაცია ძირითადი საშუალებებებში აღრიცხულ შემდეგ ჯგუფებზე: შენობა-ნაგებობები, დაუმთავრებელ მშენებლობა, სატრანსპორტო

საშუალებები, მსხვილი სამშენებლო ტექნიკა და ქსელური მოწყობილობები. ხოლო აქტივთა სხვა ჯგუფებზე, რომელიც 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 3,733 ათას ლარს, დიდი ხნის განავლობაში არ არის ჩატარებული ინვენტარიზაცია და დანომვრა, შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულებით დადგინებული საშუალებების არსებობაში, რადგან არსებული შიდა კონტროლის სისტემა ვერ უზრუნველყოფს კონკრეტული აქტივის მიკვლევადას. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და შესაძარის პერიოდებში წარდგენილ თანხებთან მიმართებაში.

აუდიტი ჩავატარეთ „აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების“ (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია წინამდებარე ანგარიშში: აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე. ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ჩვენ გვჯერა, რომ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები არის საკმარისი და სათანადო პირობითი მოსაზრების გამოსახატად.

სხვა საკითხები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 45-50 გვერდებზე) მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ, კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაფერის მარეგულირებელ-ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

თუ ჩვენს მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება არსებით უზუსტობას შეიცავს, მოგვეთხოვება ამ ფაქტის ანგარიშგება. არ აღმოგვიჩენია რაიმე საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს შესაბამისად, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია იმ საანგარიშგებო წლის შესახებ, რომლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თანმიმდევრულად; და
- კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია შესაფერის მარეგულირებელ ნორმებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა ვალდებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძველად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჭადავებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ს შესაბამისი აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არგამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას;
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებულ საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების მიზანშეწონილობაზე, ასევე მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით უზუსტობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ექვის ქვეშ დააყენოს ჯგუფის საქმიანობის უწყვეტობის უნარი. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით განუსაზღვრელობას, მოგვეთხოვება, რომ აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ახსნა-განმარტებით შენიშვნაზე ან, ამგვარი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნის არაადეკვატურობის შემთხვევაში, მოვახდინოთ დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება ჩვენ მიერ დასკვნის გაცემის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა გამოიწვიოს ჯგუფის როგორც უწყვეტი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა;

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

27 დეკემბერი 2021

თბილისი, საქართველო

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)



ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

27 დეკემბერი 2021

თბილისი, საქართველო

შპს “ორბი ჯგუფი ბათუმი”

კონსოლიდირებული მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	7	239,618	192,973
თვითღირებულება	8	(111,502)	(103,888)
საერთო მოგება		128,116	89,085
სხვა შემოსავალი	9	4,344	1,643
კომერციული ხარჯი	10	(8,017)	(21,844)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	11	(11,188)	(11,116)
აქტივების გაუფასურების ხარჯი	12	(10,483)	(2,160)
საოპერაციო მოგება		102,772	55,608
ფინანსური შემოსავალი	13	13,329	10,788
ფინანსური ხარჯი	13	(953)	(44)
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	26	(1,772)	(5,579)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება	14	28,989	15,505
ხელსაყრელი შესყიდვა	15	-	43,723
მოგება დაბეგვრამდე		142,365	120,001
მოგების გადასახადის ხარჯი		(8,791)	(1,680)
წლის მოგება		133,574	118,321
სხვა სრული შემოსავალი:			
ოპერაციები რომელიც მომავალში გაუნაწილებელ მოგებაზე რეკლასიფიცირდება:			
შენიშვნების გადაფასება	16	2,170	-
წლის სრული შემოსავალი		135,744	118,321
წლის სრული შემოსავალი მისაკუთვნებელი:			
სათაო საწარმოს მესაკუთრეებზე		137,063	118,286
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		(1,319)	35
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		135,744	118,321

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 27 დეკემბერს:

ირაკლი კვერდელიძე
დირექტორი

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"

კონსოლიდირებული მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	7	239,618	192,973
თვითღირებულება	8	(111,502)	(103,888)
საერთო მოგება		128,116	89,085
სხვა შემოსავალი	9	4,344	1,643
კომერციული ხარჯი	10	(8,017)	(21,844)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	11	(11,188)	(11,116)
აქტივების გაუფასურების ხარჯი	12	(10,483)	(2,160)
საოპერაციო მოგება		102,772	55,608
ფინანსური შემოსავალი	13	13,329	10,788
ფინანსური ხარჯი	13	(953)	(44)
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	26	(1,772)	(5,579)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება	14	28,989	15,505
ხელსაყრელი შესყიდვა	15	-	43,723
მოგება დაბეგვრამდე		142,365	120,001
მოგების გადასახადის ხარჯი		(8,791)	(1,680)
წლის მოგება		133,574	118,321
სხვა სრული შემოსავალი:			
ოპერაციები რომელიც მომავალში გაუნაწილებელ მოგებაზე რეკლასიფიცირდება:			
შენიშვნების გადაფასება	16	2,170	-
წლის სრული შემოსავალი		135,744	118,321
წლის სრული შემოსავალი მისაკუთვნიებელი:			
სათაო საწარმოს მესაკუთრეებზე		137,063	118,286
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		(1,319)	35
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		135,744	118,321

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 27 დეკემბერს:

ირაკლი კვერდელიძე
დირექტორი

ი. კვერდელიძე



შპს “ორბი ჯგუფი ბათუმი”

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	16	38,104	32,464	21,806
არამატერიალური აქტივები	17	644	91	52
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	18	4,556	4,347	-
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		-	316	91
სულ გრძელვადიანი აქტივები		43,304	37,218	21,949
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	19	344,158	382,773	216,826
საკონტრაქტო აქტივი	20	15,864	-	-
გაცემული სესხები	21	139,715	93,820	57,152
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22	15,601	8,097	2,093
საგადასახადო აქტივი	23	-	2,346	6,758
გაცემული ავანსები	24	10,806	21,435	15,630
ფული და ფულის ექვივალენტები	25	78,231	149,081	204,598
სულ მიმდინარე აქტივები		604,375	657,552	503,057
სულ აქტივები		647,679	694,770	525,006
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	26	117	117	117
გადაფასების რეზერვი	26	2,170	-	-
გაუნაწილებელი მოგება	26	192,078	108,952	4,433
სულ მფლობელის კაპიტალი		194,365	109,069	4,550
არამაკონტროლებელი წილი	26	-	4,203	-
სულ კაპიტალი		194,365	113,272	4,550
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ანარიცხი პირობითი	27	23,358	13,793	-
ვალდებულებებისთვის				
გრძელვადიანი სესხები	29	5,055	-	-
გრძელვადიანი ვალდებულებები	28	19,535	9,822	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		47,948	23,615	-
მიმდინარე ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულებები	23	1,698	-	-
მოკლევადიანი სესხები	29	726	870	381
გრძელვადიანი ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	28	7,110	-	-
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	30	383,722	539,366	504,522
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31	12,110	17,647	15,553
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		405,366	557,883	520,456
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		647,679	694,770	525,006

შპს “ორბი ჯგუფი ბათუმი”

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ მფლობელთა კაპიტალი	არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2019 (გადაანგარიშებული)	117	-	4,433	4,550	-	4,550
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-	-
მიმდინარე წლის მოგება	-	-	118,286	118,286	35	118,321
წლის სრული შემოსავალი	-	-	118,286	118,286	35	118,321
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	-	-	4,168	4,168
შვილობილის შეძენისას	-	-	-	-	-	-
დივიდენდის გამოცხადება	-	-	(13,767)	(13,767)	-	(13,767)
31 დეკემბერი 2019 (გადაანგარიშებული)	117	-	108,952	109,069	4,203	113,272
სხვა სრული შემოსავალი	-	2,170	-	2,170	-	2,170
მიმდინარე წლის მოგება	-	-	134,893	134,893	(1,319)	133,574
წლის სრული შემოსავალი	-	2,170	134,893	137,063	(1,319)	135,744
არამაკონტროლებელი წილის შეძენა (შენიშვნა 26)	-	-	(1,952)	(1,952)	(2,884)	(4,836)
დივიდენდის გამოცხადება	-	-	(49,815)	(49,815)	-	(49,815)
31 დეკემბერი 2020	117	2,170	192,078	194,365	-	194,365

5-43 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს “ორბი ჯგუფი ბათუმი”

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2020	2019
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
კლიენტისგან მიღებული ფულადი სახსრები	59,373	212,743
მომწოდებლისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(65,134)	(196,196)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(15,589)	(34,001)
გადახდილი გადასახადები	(5,170)	(6,327)
დაბრუნებული გადასახადი	-	9,000
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(26,520)	(14,781)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების გაყიდვა	-	9
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(2,329)	(6,808)
მიღებული პროცენტები	3,712	5,192
საინვესტიციო აქტივობებიდან მიღებული/ (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	1,383	(1,607)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
გაცემული სესხის უკან დაბრუნება	7,232	1,817
გაცემული სესხი	(37,472)	(48,256)
გადახდილი დივიდენდები	(31,790)	(7,114)
ნეტო წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსურ საქმიანობიდან	(62,030)	(53,553)
ნეტო ზრდა/(შემცირება) ფულის ან ფულადი ექვივალენტების	(87,167)	(69,941)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	149,081	204,598
ზრდა კონსოლიდაციის შედეგად	-	69
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	16,317	14,355
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	78,231	149,081

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2015 წელს ქვეყნის კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 445468798. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის 100%-იან წილს ფლობდა ზვიად ზოიძე.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს აპარტმენტის ტიპის სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა, ბინების რეალიზაციის და მართვის უფლებით წამოღების მიზნით, რის შემდეგაც კომპანია განაგრძობს კომპლექსის სასტუმროდ ფუნქციონირებას. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია კონცენტრირებულია ორბი სითის პროექტზე ბათუმში, ხიმშიაშვილის ქუჩაზე. პროექტის განხორციელების შედეგად აშენდება მულტიფუნქციური კომპლექსი პრემიუმ კლასის აპარტამენტებით, სავაჭრო ცენტრით, ღია და შიდა აუზებით და სხვა ინფრასტრუქტურით.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, ქუჩა ფარნავაზ მეფე, N 135, სექცია III. კომპანიის სათაო ოფისი მდებარეობს ქ.ბათუმი, შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩა # 7.

ჯგუფის სტრუქტურა. კომპანიის შვილობილებს წარმოადგენენ შემდეგი საწარმოები (ერთად ჯგუფი):

შვილობილი კომპანია	საქმიანობის სახე	2020	2019
შპს ორბი ლუქს პალასი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	100%	100%
შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმ	მშენებლობა/დეველოპმენტი	100%	100%
შპს ორბი ჯგუფი თბილისი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	100%	50%

კომპანიამ 2019 წლის 7 და 14 თებერვალს შეიძინა შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმისა და შპს ორბი ჯგუფი თბილისის წილები, შესაბამისი პროცენტებით 100% და 50%. შეძენილი კომპანიების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა და დეველოპმენტი. ინფორმაცია შეძენის ოპერაციების აღრიცხვასთან დაკავშირებით მოცემულია 15-ე შენიშვნაში.

ჯგუფი გეგმავს კიდევ 3 პროექტის განხორციელებას ბათუმსა და თბილისში. აღნიშნული პროექტების დასრულების ვადებია 2022-2023 წლები.

2. მომზადების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარებისა სადაც გამოყენებულია შესაბამისი რეალური ღირებულება. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება ასევე შესაბამისობაშია საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, ჯგუფი ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით. ჯგუფის საქმიანობაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა მოახდინა კორონა ვირუსის Covid 19-ის

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

გამო დაწესებულმა შეზღუდვებმა. 2020 წლის აპრილი-მაისის პერიოდში შეჩერებული იყო ყველანაირი სამშენებლო სამუშაოები და საოპერაციო საქმიანობა. ასევე შეჩერებული იყო სტუმრების მიღება და მომსახურება. შეზღუდვების ეტაპობრივი მოხსნის პარალელურად განახლდა საოპერაციო საქმიანობა და მშენებლობის პროცესი თუმცა მთელი დარჩენილი პერიოდის განმავლობაში მნიშვნელოვნად იყო შემცირებული შემოსავლები სასტუმრო მომსახურებიდან, თუმცა მოხერხდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების სრულად შესრულება ბინების შეთანხმებულ პირობებში გადაცემასთან დაკავშირებით. საანგარიშგებო წელს ზარალი ძირითადად დაკავშირებულია ფინანსურ ხარჯთან, საკურსო სხვაობებთან და გაუფასურებასთან. ჯგუფს შესწევს უნარი გაისტუმროს ვალდებულებები ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. შესაბამისად, ჯგუფის მენეჯმენტს და მეწილეებს აქვთ ჯგუფის განვითარების გრძელვადიანი გეგმა რამაც უნდა უზრუნველყოს ხარჯების ოპტიმიზირება და სასტუმროს მართვის ეფექტური მოდელის დანერგვა პოზიტიური ფულადი ნაკადებით. მენეჯმენტმა მიმოიხილა ეკონომიკაზე გლობალური პანდემიის ნეგატიური გავლენის ეფექტი, განაახლა საპროგნოზო მონაცემები და საქმიანობის უწყვეტობაზე მსჯელობისას გაითვალისწინა მისი ეფექტი მოკლე და საშუალო ვადიან პერსპექტივაში.

კონსოლიდაცია

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და მისი შვილობილი საწარმოების ფინანსურ ანგარიშგებას. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც ჯგუფს:

- აქვს კონტროლის ინსტრუმენტები ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

ჯგუფი ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი. როდესაც ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას, ჯგუფის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, ჯგუფი ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- ჯგუფის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასა და გაბნევასთან შედარებით;
- ჯგუფის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ ჯგუფს ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღებაა საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე;

შვილობილი საწარმოების კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც მშობელი კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც იგი კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

შიდაჯგუფური სამეურნეო ოპერაციების შედეგები და ნაშთები, ასევე შიდაჯგუფური ტრანზაქციებით წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგება ელიმინირდება კონსოლიდაციის მიზნებისთვის.

საქართველოს ბიზნეს გარემო

ჯგუფი საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო,

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე. COVID-19 კორონავირუსის პანდემიამ კიდევ უფრო გაზარდა გაურკვევლობა ბიზნეს გარემოში.

2020 წლის პირველ თვეებში ჩინეთში წარმოშობილი ახალი კორონავირუსით გამოწვეული დაავადების, COVID-19, გავრცელება დაიწყო გლობალურად, რაც აფერხებს ბიზნესსა და ეკონომიკურ აქტივობას. 2020 წლის მარტში „ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ“ მას პანდემიის სტატუსი მიანიჭა. ვირუსის გავრცელებამ მნიშვნელოვანი უარყოფით გავლენა მოახდინა ეკონომიკურ აქტივობაზე მსოფლიო მასშტაბით.

2020 წლის მარტში მსოფლიო მასშტაბით მთავრობების უმეტესობამ (მათ შორის საქართველოშიც) დააწესეს სხვადასხვა სახის შეზღუდვები ვირუსის გავრცელების თავიდან ასაცილებლად. უმეტესწილად ეს იყო კარანტინის სახის შეზღუდვები, საზოგადოებრივი და კერძო ტრანსპორტის შეზღუდვა, გარკვეულ ქვეყნებს შორის საჰაერო მიმოსვლის შეზღუდვა, საჯარო დაწესებულებების ფუნქციონირების შეზღუდვა, საჯარო სივრცეების უმეტესობის დახურვა.

საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, დროებით შეჩერდა სამშენებლო სამუშაოები. მიუხედავად საქართველოს მთავრობის მიერ შიდა ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობისა, მკვეთრად არის შემცირებული სასტუმროს ჯავშნები, რაც უარყოფითად აისახება სასტუმროს მართვიდან მიღებულ შემოსავლებზე.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის მიმართავს ყველა საჭირო ღონისძიებას ჯგუფის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები, ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

წინა პერიოდის შეცდომები არის საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში დაშვებული უზუსტობა ან ელემენტების გამოტოვება, წარმოქმნილი ერთი ან რამდენიმე პერიოდის წინ იმის გამო, რომ ვერ იქნა ან არასწორად იქნა გამოყენებული საიმედო ინფორმაცია, რომელიც:

ა) ხელმისაწვდომი იყო, როცა შესაბამისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ნებადართული იყო საჯარო გამოქვეყნებისათვის; და

ბ) მართლზომიერად მოსალოდნელი იყო, რომ მოძიებული და გათვალისწინებული იქნებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის დროს.

წინა პერიოდის კორექტირებები:

კორექტირება #1: სასაქონლო მატერიალური მარაგები - კომპანიამ მიმდინარე მშენებლობის პროცესში ბლოკების მშენებლობის დასრულების შემდგომ, ხელახლა გადაინგარიშა მშენებლობის თვითღირებულება და ორბი სითის პროექტის ფარგლებში ა და ც ბლოკებზე გააკეთა გადანაწილება, ასევე მოხდა გადანაგარიშება სწორი მომავალი პერიოდის ხარჯების, რამაც გავლენა იქონია მარაგების ღირებულებასა და მომავალი პერიოდებისთვის შექმნილ ანარიცხებზე.

კორექტირება #2: პირობითი ვალდებულებების ანარიცხი - კომპანიას აქვს გარკვეული სახელშეკრულებო და კონსტრუქციული ვალდებულებები, რომლის შესაბამისი ანარიცხი არ ქონდა შექმნილი გასული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში. აგერთვე, იხილეთ კორექტირება #1.

სააღრიცხვო პოლიტიკაში შესული ცვლილებები - კომპანიამ შეცვლა სააღრიცხვო პოლიტიკა და 2019 წლის 1 იანვრიდან შენობების ჯგუფის შეფასებისთვის თვითღირებულის მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. შესაბამისად, სხვაობები რეალურ ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის ასახულია გაუნაწილებელ მოგებაზე.

რეკლასიფიკაციები - ფინანსური ანგარიშგების შესადარისობის პრინციპის უზრუნველყოფისა და ფინანსური ანგარიშგების სამართლიანად წარმოდგენის მიზნით გაკეთებულია რეკლასიფიკაციები ბალანსის და მოგება-ზარალის მუხლებს შორის.

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები, ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილია კორექტირებების ეფექტი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	31 დეკემბერი 2019	კორექტი- რება	რეკლასი- ფიკაცია	31 დეკემბერი 2019 (გადაანგარშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	28,930	3,534	-	32,464
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	4,347	-	-	4,347
არამატერიალური აქტივები	91	-	-	91
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი	316	-	-	316
სულ გრძელვადიანი აქტივები	33,684	3,534	-	37,218
მიმდინარე აქტივები				
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	335,396	-	(335,396)	-
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	65,010	(17,633)	335,396	382,773
გაცემული სესხები	93,820	-	-	93,820
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,097	-	-	8,097
საგადასახადო აქტივი	2,346	-	-	2,346
გაცემული ავანსები	21,435	-	-	21,435
ფული და ფულის ექვივალენტები	149,081	-	-	149,081
სულ მიმდინარე აქტივები	675,185	(17,633)	-	657,552
სულ აქტივები	708,869	(14,099)	-	694,770
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	117	-	-	117
გაუნაწილებელი მოგება	115,625	(6,673)	-	108,952
სულ მფლობელის კაპიტალი	115,742	(6,673)	-	109,069
არამაკონტროლებელი წილი	4,203	-	-	4,203
სულ კაპიტალი	119,945	(6,673)	-	113,272
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	-	(7,426)	21,219	13,793
ანარიცხი მშენებლობასთან დაკავშირებული მომავალი პერიოდის ხარჯებისთვის	21,219	-	(21,219)	-
გრძელვადიანი ვალდებულებები	9,822	-	-	9,822
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	31,041	(7,426)	-	23,615
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	870	-	-	870
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	539,366	-	-	539,366
სავაჭრო ვალდებულებები	17,647	-	-	17,647
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	557,883	-	-	557,883
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	708,869	(14,099)	-	694,770

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები, ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილია კორექტირებების ეფექტი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	31 დეკემბერი 2018	კორექტი- რება	რეკლასი- ფიკაცია	1 იანვარი 2019 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	18,207	3,599	-	21,806
არამატერიალური აქტივები	52	-	-	52
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი	91	-	-	91
სულ გრძელვადიანი აქტივები	18,350	3,599	-	21,949
მიმდინარე აქტივები				
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	186,287	-	(186,287)	-
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	37,634	(7,095)	186,287	216,826
გაცემული სესხები	57,152	-	-	57,152
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,093	-	-	2,093
საგადასახადო აქტივი	6,758	-	-	6,758
გაცემული ავანსები	15,630	-	-	15,630
ფული და ფულის ექვივალენტები	204,598	-	-	204,598
სულ მიმდინარე აქტივები	510,152	(7,095)	-	503,057
სულ აქტივები	528,502	(3,496)	-	525,006
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	117	-	-	117
გაუნაწილებელი მოგება	7,929	(3,496)	-	4,433
სულ მფლობელის კაპიტალი	8,046	(3,496)	-	4,550
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	-	-
სულ კაპიტალი	8,046	(3,496)	-	4,550
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	381	-	-	381
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	504,522	-	-	504,522
სავაჭრო ვალდებულებები	15,553	-	-	15,553
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	520,456	-	-	520,456
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	528,502	(3,496)	-	525,006

ქვემოთ წარმოდგენილია კორექტირებების ეფექტი 2019 წლის მოგება- ზარალის ანგარიშგებაზე:

	2019	კორექტი- რება	რეკლასი- ფიკაცია	2019 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	192,973	-	-	192,973
თვითღირებულება	(106,353)	2,398	67	(103,888)
სულ შემოსავალი	86,620	2,398	67	89,085
სხვა შემოსავალი	1,643	-	-	1,643
აქტივების გაუფასურების ხარჯი	(2,160)	-	-	(2,160)
რეალიზაციისა და დისტრიბუციის ხარჯი	(21,784)	-	(60)	(21,844)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	(11,109)	-	(7)	(11,116)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები, ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში (გაგრძელება)				
საოპერაციო მოგება	53,210	2,398	-	55,608
ფინანსური შემოსავალი	10,788	-	-	10,788
ფინანსური ხარჯი	(44)	-	-	(44)
საკუროსო მოგება	15,505	-	-	15,505
ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის	-	(5,579)	-	(5,579)
ხელსაყრელი შესყიდვა	43,723	-	-	43,723
მოგება დაბეგვრამდე	123,182	(3,181)	-	120,001
მოგების გადასახადი	(1,680)	-	-	(1,680)
წმინდა მოგება	121,502	(3,181)	-	118,321
წლის სრული შემოსავალი მისაკუთვნილებელი				
სათაო საწარმოს მესაკუთრეებზე	121,467	(3,181)	-	118,286
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	35	-	-	35
წლის სრული შემოსავალი	121,502	(3,181)	-	118,321

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა**ბიზნეს კომბინაცია**

სხვადასხვა ბიზნესების შეძენა აღირიცხება შესყიდვის მეთოდით. გადაცემული კომპენსაცია ბიზნეს კომბინაციის დროს აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით და იანგარიშება როგორც შეძენის თარიღში არსებული აქტივების სამართლიანი ღირებულების ჯამი, რაც ჯგუფმა გასცა, ვალდებულებების რაც ჯგუფმა გასწია ყოფილ მფლობელებზე და კაპიტალის, რაც ჯგუფმა შეიტანა კონტროლის სანაცვლოდ. შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯები ზოგადად აღიარდება მოგება/ზარალში გაწევის მომენტში.

შეძენის თარიღში, შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა შემდეგისა:

- აქტივები (ან გასაყიდი ჯგუფები) რომლებიც კლასიფიცირდება როგორც გასაყიდი ფასს 5-ის „გრძელვადიანი აქტივები გამზადებული გასაყიდად და შეწყვეტილი ოპერაციები „-ს მიხედვით და შესაბამისად იზომება მოცემული სტანდარტის მიხედვით.
- ვალდებულებები ან წილობრივი ინსტრუმენტები, დაკავშირებული შეძენილი ბიზნესის წილებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამებთან ან ჯგუფი-ს წილებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამებთან, რომელმაც უნდა ჩაანაცვლოს შეძენილი ბიზნესის წილებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამები. ასეთი ვალდებულებები და კაპიტალის ინსტრუმენტები აღირიცხება ფასს 2 -ის „წილებზე დაფუძნებული ანაზღაურება“ მიხედვით, შეძენის მომენტში;
- გადავადებული საგადასახადო აქტივები ან ვალდებულებები და თანამშრომელთა სარგებლის პროგრამებთან დაკავშირებული აქტივები ან ვალდებულებები, რომლებიც აღიარდება და იზომება ბასს 12 -ის და ბასს 19-ის მიხედვით, შესაბამისად.

გუდვილი ფასდება როგორც სხვაობა გადაცემული კომპენსაციის, შესყიდვის ობიექტში არასაკონტროლო წილების მოცულობისა და შემსყიდველის მიერ შესყიდვის ობიექტში მანამდე ფლობილი წილის სამართლიანი ღირებულების ჯამსა და შესყიდვის დღეს შესყიდული აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების ღირებულებების სხვაობას შორის. თუ შეფასების შედეგად შესყიდვის დღეს არსებული შესყიდული აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების სხვაობა აჭარბებს გადაცემული კომპენსაციის, შესყიდვის ობიექტში არასაკონტროლო წილების მოცულობისა და შემსყიდველის მიერ შესყიდვის ობიექტში მანამდე ფლობილი წილის სამართლიანი ღირებულების ჯამს, ეს სხვაობა დაუყოვნებლივ აისახება მოგება-ზარალში როგორც სარგისი შესყიდვით მიღებული მოგება.

არამაკონტროლებელი წილები, რომლებიც წარმოადგენს არსებულ წილებს და მფლობელს უფლებას აძლევს, მიიღონ პროპორციული წილი ობიექტის წმინდა აქტივებიდან ლიკვიდაციის შემთხვევაში, შესაძლებელია, თავიდან აისახოს

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ან სამართლიანი ღირებულებით, ან შესყიდვის ობიექტის არსებული წმინდა აქტივების აღიარებული ღირებულების იმ წილით, რომლებიც არასაკონტროლო წილების პროპორციულია. აღრიცხვის საფუძველი შეირჩევა თითოეული ტრანზაქციისათვის. არასაკონტროლო წილის სხვა სახეობები აისახება სამართლიანი ღირებულებით, ან სხვა ფასით გათვალისწინებული მიდგომით.

როდესაც კომპენსაცია, რომელსაც მყიდველი საწარმო გადასცემს შესყიდული საწარმოს სანაცვლოდ, შეიცავს აქტივებს ან ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოშობილია პირობითი კომპენსაციის გარეგნობით, მყიდველმა საწარმომ შეძენის თარიღისთვის განსაზღვრული პირობითი კომპენსაციის სამართლიანი ღირებულება უნდა აღიაროს, როგორც შეძენილი საწარმოს სანაცვლოდ გადაცემული კომპენსაციის ნაწილი. შეფასების პერიოდის განმავლობაში, მყიდველმა საწარმომ რეტროსპექტიულად უნდა დააკორექტიროს შეძენის თარიღით აღიარებული პირობითი თანხები გუდვილთან მიმართებით. შეფასების პერიოდის განმავლობაში გაკეთებული კორექტირებები წარმოადგენს კორექტირებებს რომლებიც შეძენის თარიღისთვის არსებული ფაქტებისა და ვითარების შესახებ ახალი ინფორმაციის მიღების შედეგად წარმოიშვა (შეფასების პერიოდმა არ უნდა გადააჭარბოს შეძენის თარიღიდან ერთ წელს).

შეფასების პერიოდის დამთავრების შემდეგ, რეალურ ღირებულებაში ცვლილების აღრიცხვა დამოკიდებულია იმაზე, თუ როგორ კლასიფიცირდება პირობითი კომპენსაცია. თუ ის კლასიფიცირდება როგორც კაპიტალი, გადაფასება არ ხდება, ხოლო თუ კლასიფიცირდება როგორც აქტივი ან ვალდებულება, შეფასება უნდა მოხდეს ბასს 39 ან ბასს 37 სტანდარტების მიხედვით, ხოლო შესაბამისი შემოსულობის ან ზარალის აღიარება უნდა მოხდეს მოგება-ზარალში.

ეტაპობრივად განხორციელებულ საწარმოთა გაერთიანებაში მყიდველმა საწარმომ მისი ადრინდელი წილი შეძენილ საწარმოში უნდა გადააფასოს შეძენის თარიღისთვის გამოთვლილ რეალურ ღირებულებამდე და საჭიროებისამებრ, მოგება-ზარალში აღიაროს მიღებული შემოსულობა ან ზარალი თუ ასეთი არსებობს. წინა საანგარიშგებო პერიოდში მყიდველ საწარმომ შეიძლება სხვა სრულ შემოსავალში ჰქონდეს აღიარებული შეძენილ საწარმოში თავისი სააქციო წილის ღირებულების ცვლილებები. ასეთ შემთხვევაში, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული თანხა იმავე საფუძველით უნდა აღიარდეს, როგორც იმ შემთხვევაში იქნებოდა საჭირო თუ მყიდველი საწარმო პირდაპირ გაასხვისებდა თავის ადრინდელ სააქციო წილს.

თუ საწარმოთა გაერთიანების საწყისი აღრიცხვა დასრულებული არ არის იმ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, როდესაც გაერთიანებას აქვს ადგილი, მყიდველმა საწარმომ ფინანსურ ანგარიშგებაში უნდა აჩვენოს პირობითი თანხები. შეფასების პერიოდის განმავლობაში, პირობითი თანხები შეიძლება დაკორექტირდეს (იხ. ზემოთ), ან საწარმომ უნდა აღიაროს დამატებითი აქტივები და ვალდებულებები, თუ მიღებულია ახალი ინფორმაცია შეძენის თარიღისთვის არსებული ფაქტებისა და ვითარების შესახებ, რომელიც თუ მაშინ იქნებოდა ცნობილი, განაპირობებდა ამ აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებას ამ თარიღისთვის.

გუდვილი

ბიზნესის შესყიდვით წარმოშობილი გუდვილი აღრიცხება შესყიდვის დღეს განსაზღვრული თვითღირებულებით, აკუმულირებული გაუფასურების ზარალის გამოკლებით (ამგვარი ზარალის არსებობისას).

გაუფასურებაზე შემოწმების მიზნებისათვის, ხდება გუდვილის განაწილება ჯგუფი-ს ფულის გამომმუშავებელ ერთეულებზე ან მათ ჯგუფებზე, რომლებიც სავარაუდოდ სარგებელს მიიღებენ კომბინაციის სინერგიის შედეგად.

ფულადი სახსრების გამომმუშავებელი ერთეული, რომელზეც მოხდა გუდვილის განაწილება, გაუფასურებაზე მოწმდება ყოველწლიურად ან იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ერთეულის გაუფასურების ნიშანი. თუ ერთეულის აღდგენადი ღირებულება მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებია, ამ ერთეულზე განაწილებული გუდვილის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების ზარალის ოდენობით, იგივე ოდენობით, შემდეგ, პროპორციულად მცირდება ამ ერთეულის სხვა აქტივები, მათი საბალანსო ღირებულების მიხედვით. გუდვილის გაუფასურების ზარალი აისახება პირდაპირ მოგება-ზარალში. გუდვილზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი მომდევნო პერიოდებში არ აღდგება.

ფულადი სახსრების გამომმუშავებელი ერთეულის გაყიდვისას, მოგება ან ზარალის გამოანგარიშებაში გუდვილის პროპორციული ნაწილიც გაითვალისწინება.

არამაკონტროლებელის წილში მომხდარი ცვლილებები

იმ შემთხვევაში, როდესაც იცვლება არამაკონტროლებელი წილის საკუთრების ხვედრითი წილი, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს მაკონტროლებელი და არამაკონტროლებელი წილების საბალანსო ღირებულებები, შვილობილ საწარმოში ფლობილი წილების თანაფარდობაში მომხდარი ცვლილების ასახვის მიზნით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სხვაობა არამაკონტროლებელი წილების კორექტირების თანხასა და გადახდილი ან მიღებული კომპენსაციის რეალურ ღირებულებას შორის უნდა აღიარდეს პირდაპირ საკუთარ კაპიტალში და მიეკუთვნოს მშობელ საწარმოს მესაკუთრეებს.

თუ მშობელი საწარმო კონტროლს კარგავს შვილობილ საწარმოზე, კონტროლის დაკარგვის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი გამოითვლება, როგორც სხვაობა: ა) მიღებული კომპენსაციის რეალური ღირებულება და ბ) შვილობილი საწარმოს აქტივებისა (მათ შორის გუდვილის) და ვალდებულებების მათ შორის არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულებებისა იმ თარიღისთვის, როდესაც კონტროლს კარგავს ყველა თანხა აღიარებული შვილობილთან დაკავშირებით ადრე, როგორც სხვა საერთო შემოსავალი, აღირიცხება ისე როგორც აღირიცხებოდა ჯგუფს რომ პირდაპირ გაეყიდა შვილობილთან დაკავშირებული აქტივები და ვალდებულებები (გადაკლასიფიცირდება მოგება/ზარალში ან კაპიტალის რომელიმე სხვა კატეგორიაში შესაბამისი ფასს-ის შესაბამისი სტანდარტის მიხედვით). კონტროლის დაკარგვის მომენტში, ყოფილ შვილობილში შენარჩუნებული ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება ჩაითვლება შემდგომში როგორც, სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას.

უცხოური ვალუტა. ლარი არის ჯგუფის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს და 2019 წლის 1 იანვრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2020 წლის 31 დეკემბერი	3.2766	4.0233
2019 წლის 31 დეკემბერი	2.8677	3.2095
2019 წლის 1 იანვარი	2.6766	3.0701

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალილიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები.

• **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

გადაფასების მოდელის შემთხვევაში ძირითადი საშუალებები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გადაფასების თარიღის შემდეგ აღიარებული გაუფასურების ზარალი. შეფასება ხდება საკმარისი სიხშირით, რომ გადაფასებული აქტივის სამართლიანი ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს მისი საბალანსო ღირებულებისგან.

რეალური ღირებულების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან ბაზრის სხვა მონაწილისათვის მიყიდვით, რომელიც ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებს.

გადაფასების ყოველგვარი ნამეტი მიეკუთვნება აქტივების გადაფასების რეზერვს და შედის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების კაპიტალის ნაწილში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც იგი შეაბრუნებს ამავე აქტივის გადაფასების შედეგად შემცირებულ ღირებულებას, რომელიც მანამდე ხარჯად იყო

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აღიარებული. ასეთ შემთხვევაში ღირებულების გაზრდის აღიარება ხდება გადაფასების შედეგად მიღებული სარგებლის სახით. გადაფასების დეფიციტის აღიარება ხდება ხარჯის სახით გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც იგი გაქვითავს ამავე აქტივზე არსებულ ნამეტს, რაც აღიარებულია აქტივის გადაფასების რეზერვში.

აქტივების გადაფასების რეზერვიდან წლიური გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაზე ხდება აქტივების გადაფასებული საბალანსო ღირებულების ცვეთასა და აქტივების თავდაპირველი ღირებულების ცვეთას შორის სხვაობით. გარდა ამისა, დარიცხული ცვეთა გადაფასების თარიღისთვის აკლდება აქტივის საერთო საბალანსო ღირებულებას და წმინდა თანხა გადანაგარიშდება აქტივის გადაფასებული ღირებულების ოდენობით. გასხვისებისას, გაყიდულ, იჯარით გაცემულ ან ლიკვიდირებულ კონკრეტულ აქტივთან დაკავშირებული ნებისმიერი გადაფასების რეზერვი გადაიტანება გაუნაწილებელ მოგებაზე.

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო რეზერვების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

- **დაუმთავრებელი მშენებლობა.** დაუმთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში შეიყვანება მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული: მასალები, შრომის ანაზღაურება; იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც მონაწილეობას ღებულობს მათ შექმნაში და მშენებლობაში და ასევე სხვა სახის ზედნადები ხარჯები.

- **დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში** ასევე შეყვანილია კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები რაზეც მიმდინარეობდა სამუშაოები ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის. დაუმთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში, რომ ჯგუფს შეუძლია მისი გამოყენება დასახული მიზნისათვის.

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ ამოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობა	7-20
მანქანა-დანადგარები	7
სამშენებლო ინვენტარი	2-7
ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	2-7
კომპიუტერული ტექნიკა	2-7
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10
სხვა აქტივები	4-7

არამატერიალური აქტივები.

- **აღიარება და შეფასება.** არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე სააღრიცხვო პროგრამებს. ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის ზრდის მასთან დაკავშირებულ კონკრეტულ აქტივში განივთვებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა დანახარჯი, მათ შორის ჯგუფის შიგნით გენერირებულ გუდვილსა და ბრენდებზე გაწეული ხარჯები, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევისთანავე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

• **ამორტიზაცია.** ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია ერიცხებათ წრფივად სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება. ჯგუფის მთავარ საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების მშენებლობა სარეალიზაციოდ და მიმდინარე მშენებლობის აღრიცხვისთვის გამოყენებულია ფასს-ის მოთხოვნები ოპერაციების თავდაპირველი აღიარებისა და შემდგომი შეფასებისთვის.

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

- მიწის თვითღირებულება; როდესაც მიწის რეკლასიფიკაცია ხდება საინვესტიციო ქონებიდან, მისი სამართლიანი ღირებულება რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის ითვლება მის თვითღირებულებად;
- სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;
- დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, იურიდიული მომსახურების პროფესიული გასამრჯელო, სადაზღვევო ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, დადისკონტირებულს ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებითია), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივებს, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე აფასებენ მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიაჩნიათ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენებით მისაღებ ღირებულებას შორის უდიდესი.

აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ცალკეული აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივიდან არ ხდება ფულადი სახსრების შემოდიდება, რომლებიც მეტწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებული ფულადი სახსრებისგან. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება გადააჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ითვლება გაუფასურებულად და ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე.

გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დაბეგვრამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. გაყიდვების ხარჯით შემცირებული სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა ხდება ბოლოდროინდელი საბაზრო გარიგებების გათვალისწინებით.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტები. ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება აღრიცხვის სამ კატეგორიაში:

- 1) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით (SPPI);
- 2) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით ეფექტის სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI) და
- 3) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVPL).

საფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს ჯგუფი-ს ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი და გაითვალისწინება წარმოდგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდებს (SPPI). თუ სავალო ინსტრუმენტი ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით, შესაძლებელია მისი ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხვა, თუ იგი იმავდროულად აკმაყოფილებს SPPI-ს მოთხოვნას. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც აკმაყოფილებენ SPPI მოთხოვნას და არის ისეთი პორტფელის შემადგენლობაში, რომელსაც ჯგუფი ფლობს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, ისე გასაყიდად, მაშინ შეიძლება კლასიფიცირდეს, როგორც FVOCI. ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ აკმაყოფილებენ SPPI-ს მოთხოვნებს, უნდა შეფასდეს FVPL-ით (მაგალითად, წარმოებულები). ჩართული წარმოებულების ფინანსური აქტივებისაგან განცალკევება აღარ ხდება, მაგრამ გათვალისწინებული იქნება SPPI პირობის შეფასებისას.

წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება. თუმცა, ხელმძღვანელობას შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის გამიზნული. როდესაც წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, სამართლიანი ღირებულების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში. ჯგუფი სავალო ინვესტიციებს კლასიფიკაციას უცვლის მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ბიზნეს მოდელი ამ აქტივების სამართავად იცვლება.

- **აღიარება და აღიარების შეწყვეტა.** ჯგუფმა უნდა აღიაროს ფინანსური აქტივი ან ვალდებულება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როცა ჯგუფი ხდება სახელშეკრულებო პირობების ერთ-ერთი მხარე. ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ფინანსური აქტივების შესყიდვებისა და გაყიდვების აღიარება ხდება ვაჭრობის დღეს, რომელ დღესაც ჯგუფი იღებს ვალდებულებას, რომ შეისყიდის ან გაყიდის აქტივს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც უფლებას, მიიღოს ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივებიდან, ვადა გაუვა ან სხვას გადასცემს და ამავე დროს გადაეცემა აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი.

ჯგუფი ამოიღებს ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან, მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ის შეწყდება, ანუ როდესაც კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულება შესრულებულია, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა არსებულ მსესხებელსა და გამსესხებელს შორის არსებითად განსხვავებული პირობებით, აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ვალდებულების. ანალოგიურად, არსებული ფინანსური ვალდებულების ან მისი ნაწილის პირობების არსებითი მოდიფიცირება (თუნდაც მაშინ, როდესაც ეს გამოწვეულია მსესხებლის ფინანსური სირთულეების გამო), აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ფინანსური ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ფინანსური ვალდებულების. განსხვავება შეწყვეტილი ან სხვაზე გადაცემული ფინანსური ვალდებულების (ან მისი ნაწილის) საბალანსო ღირებულებასა და გარიგების თანხას შორის, გადაცემული/აღებული არაფულადი აქტივების/ვალდებულებების ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალი უწყისში.

- **ღირებულების განსაზღვრა.** საწყისი აღიარებისას ჯგუფი ფინანსური აქტივის ღირებულებას განსაზღვრავს რეალური ღირებულებით, იმ შემთხვევაში როცა ფინანსური აქტივი არ არის აღრიცხული რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით (FVPL), ტრანზაქციის დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიკუთვნება ფინანსური აქტივის შეძენაზე ემატება ღირებულებას. ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც აღიარებულიარეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით, გარიგების დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯად მოგება-ზარალის უწყისში.

გარიგების დანახარჯები არის წმინდა დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გაყიდვას. წმინდა დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ იქნებოდა, თუ მოცემული ოპერაცია არ განხორციელდებოდა. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტების (რწმუნებულების) (მათ შორის,

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

გაყიდვის აგენტების რანგში მოქმედი დაქირავებული პირების), კონსულტანტების, ბროკერებისა და დილერებისთვის გადახდილ საზღაურსა და საკომისიოებს, მარეგულირებელი ორგანოებისა და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს, ასევე გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო ფინანსური ინსტრუმენტების პრემიებსა და დისკონტებს, დაფინანსების დანახარჯებსა და შიდა ადმინისტრაციულ დანახარჯებს, ან ფლობის დანახარჯებს.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, გადასახდელი ან მისაღები შეფასებული ფულადი

ნაკადები, ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებამდე, ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ფინანსური აქტივები მასში ჩანერგილი წარმოებულებით განიხილება ერთობლიობაში, რათა განსაზღვროს მასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირისა და პროცენტის მიღებას.

სავალო ინსტრუმენტების შემდგომ შეფასება დამოკიდებულია ჯგუფი-ს ბიზნეს მოდელზე, რომელიც გულისხმობს აქტივებისა და აქტივების ფულადანაკადობრივი მახასიათებლების მართვას. არსებობს შეფასების სამი კატეგორია, რომლის მიხედვითაც ჯგუფი ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას:

- **ამორტიზირებული ღირებულება.** აქტივები, რომლებსაც ჯგუფი ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, სადაც აღნიშნული ფულადი ნაკადები წარმოადგენენ მხოლოდ ძირისა და პროცენტის ანაზღაურებას, აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით. ამ ფინანსური აქტივებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი მიეკუთვნება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით განსაზღვრულ ფინანსურ შემოსავალს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი შემოსულობები და დანაკარგების აღიარება ხდება პირდაპირ მოგება-ზარალში. გაუფასურების ხარჯები ცალკე მუხლად არის წარმოდგენილი მოგება-ზარალის უწყისში.
- **FVOCI.** აქტივები, რომლის ფლობის მიზანსაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და გაყიდვა და ამავე დროს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირს და პროცენტს წარმოადგენს ფასდება რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI). ყველა ცვლილება აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურებასთან დაკავშირებული შემოსულობის/ზარალისა, საპროცენტო შემოსავლისა და საკურსო სხვაობებისა, რაც აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში. ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტისას ამ პერიოდამდე სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული შემოსულობა/ზარალი გადაკლასიფიცირდება მოგება-ზარალის უწყისში. ასეთ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო შემოსავლის აღიარება ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.
- **FVPL.** აქტივები, რომლებიც არ შეესაბამებიან ამორტიზირებული ღირებულებების ან FVOCI-ის კრიტერიუმებს ფასდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით (FVPL).
- **წილობრივი ინსტრუმენტები.** წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება. თუმცა, მენეჯმენტს შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა რეალური ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის გამოიზნული. როდესაც წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, რეალური ღირებულებების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში.

გაუფასურება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის გასაზომად ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. ჯგუფი საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. ამისთვის ფასდება ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც დამოკიდებულია ხელშეკრულებით არებული ვალდებულების შეუსრულებლობის რისკის დონეზე. შედეგად, განისაზღვრება სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. კომპანია მოთხოვნას მიმდინარედ განიხილავს წარმოშობიდან სამი თვის განმავლობაში.

მე-5 შენიშვნაში მოცემულია ინფორმაცია მონაცემებზე, შეფასებებსა და განსჯის მეთოდებზე რომელიც გამოყენებულ იქნება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის, მათ შორის თუ როგორ გაააერთიანებს ჯგუფი მომავალ ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელებში.

- **ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.** ჯგუფის ფინანსური აქტივები ყველა წარდგენილი ანგარიშგების თარიღისთვის ხდება იმ კატეგორიაში რომელიც თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით და მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, ფულად სახსრებს და მათ ექვივალენტებს.

- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ:

1) გასაყიდად ფლობილი, რომელიც მოიცავს აგრეთვე ფინანსურ წარმოებულებს და

2) სხვა ფინანსური ვალდებულებები.

გასაყიდად ფლობილი წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში იმ პერიოდში როდესაც წარმოიქმნა (FVPL).

ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაში ცვლილებები, იმ დროს როდესაც ჯგუფი იყენებს FVPL-ს მოდელს, შეუქცევადად აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში (OCI), თუ:

- სხვა სრულ შემოსავალში წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის მოგება-ზარალში სააღრიცხვო შეუსაბამოებს; ან

- ვალდებულება არის სავალო ვალდებულება ან ფინანსური გარანტიის კონტრაქტი.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: 1) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას; 2) დეფოლტისას; 3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრებისას.

სამართლიანი ღირებულების შეფასება

ჯგუფი გარკვეულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს, როგორცაა გასაყიდად გამიზნული საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები და არაფინანსური აქტივები (მაგალითად, საინვესტიციო ქონება) აფასებს სამართლიანი ღირებულებით, თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. გარდა ამისა, ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების შეფასება იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედეგად:

- აქტივის ან ვალდებულების მთავარ ბაზარზე, ან
- მთავარი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

ჯგუფს შეუძლია მთავარ ან ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე წვდომის მოპოვება შეფასების თარიღისთვის.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით. არაფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

და ეფექტიანად გამოყენებით, ან ბაზრის სხვა მონაწილისათვის მიყიდვით, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოიყენებს.

ჯგუფი ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომლებისთვისაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება ისე, რომ მაქსიმალურად იყენებდეს საბაზრო ამოსავალ მონაცემებს და მინიმალურად - არასაბაზრო ამოსავალ მონაცემებს, რომლებიც, საერთო ჯამში, მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის:

დონე 1 – იდენტიური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკოტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე;

დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა;

დონე 3 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის განსაზღვრა.

სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეში შესული აქტივების სამართლიანი ღირებულება შეიძლება დაექვემდებაროს ცვლილებას, თუ ხელმისაწვდომი გახდება შესაბამისი განსაზღვრადი გარიგებები.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. მოთხოვნა კლასიფიცირდება მიმდინარედ, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივი.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა მას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსის გაუფასურება და მოგებაში ან ზარალში ასახვა.

სავაჭრო-კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. 2016 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა ჯგუფისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არ იბეგრება, ხოლო განაწილებული იბეგრება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით იბეგრებოდა დაგროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისად ჯგუფი აღარ აღიარებს მიმდინარე და გადავადებულ მოგების გადასახადს და საგადასახადო ხარჯი დაკავშირებული მოგების განაწილებასთან აღიარდება მიმდინარე პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების თარიღის შესაბამისად.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

იჯარა. ხელშეკრულების დაწყებისას ჯგუფი აფასებს მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის შესაფასებლად ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა ჯგუფი აფასებს:

- გულისხმობს თუ არა ხელშეკრულება იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენებას
- ჯგუფის აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება. ჯგუფის უფლება აქვს განსაზღვროს როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში. იშვიათ შემთხვევებში, როდესაც წინასწარ არის დადგენილი შესაბამისი გადაწყვეტილებები იმის თაობაზე, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი, ჯგუფის აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება თუ:

- (i) ჯგუფის აქვს აქტივის ექსპლუატაციის უფლება;
- (ii) ჯგუფიმ იმგვარად დააპროექტა აქტივი (ან აქტივის გარკვეული ასპექტები), რაც თავად განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

როდესაც კონტრაქტი შეიცავს იჯარის კომპონენტს, მისი საწყისი აღიარებისას ან შემდგომ შეფასებისას ჯგუფი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ანაზღაურებას ანაწილებს თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე საიჯარო კომპონენტების განცალკევებული შედარებითი ფასების საფუძველზე. თუმცა მიწისა და შენობის იჯარის შემთხვევაში, ჯგუფი არ აცალკევებს ისეთ კომპონენტებს, რომლებიც არ შეიცავს იჯარას და შესაბამისად ორივე ტიპის კომპონენტს აღრიცხავს როგორც ერთ განცალკევებულ კომპონენტს.

ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების საწყის ღირებულებას დაკორექტირებული საიჯარო გადახდებით, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით, მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებით და იმ დანახარჯებით, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს.

ცვეთა. აქტივის გამოყენების უფლების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე, იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის ამოწურვამდე ან იჯარის ვადამდე. აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების განსაზღვრისას ჯგუფი იყენებს იგივე მიდგომებს, როგორც ძირითად საშუალებებზე. ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას პერიოდულად ამცირებს გაუფასურების ზარალით, თუ არსებობს საიჯარო ვალდებულებების ხელახალი შეფასების საჭიროება.

შემდგომი შეფასება. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, ჯგუფი იყენებს ზღვრულ სასესხო განაკვეთს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის:

- ა) ფიქსირებულ გადახდებს, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- ბ) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით;
- გ) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- დ) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- ე) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას აფასებს ამორტიზირებული ღირებულებით, რომელიც კორექტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებებს როდესაც შეიცვლება თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან როდესაც შეიცვლება კომპანიის შეფასება კონტრაქტის გაყიდვის, გაგრძელების ან შეწყვეტის უფლების შესახებ.

ჯგუფი საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებულ თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, მოიჯარემ ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი უნდა აღიაროს მოგება/ზარალში.

ჯგუფი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარადგენს აქტივის გამოყენების უფლებას რომელიც არ აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას და საიჯარო ვალდებულებას.

მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარები. ჯგუფიმ გათავისუფლების უფლება და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივებს და იჯარებს, რომელთა ვადა იწურება სტანდარტის პირველადი გამოყენებიდან მომდევნო 12 თვეში, არ აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებად. ჯგუფი ასეთ საიჯარო გადახდებს აღიარებს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით ან რომელიმე სხვა სისტემატური საფუძვლით.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. ჯგუფის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

კაპიტალი. ნებადართული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შეესებოდა დამფუძნებლების მიერ. კაპიტალში აღიარდება წილის ნომინალური ღირებულება და ნამეტი (არსებობის შემთხვევაში) კლასიფიცირებულია როგორც საემისიო კაპიტალი.

შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან. ფასს 15-ის მოთხოვნების მიხედვით ჯგუფი აღრიცხავს შემდეგი სახის შემოსავლებს: შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან, შემოსავალი სასტუმროს მართვიდან, შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან და შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან.

ჯგუფი შემოსავალს ბინების რეალიზაციიდან აღიარებს მას შემდეგ, როდესაც სრულად შეასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

სასტუმროს ოპერირებიდან ჯგუფი შემოსავალს აღიარებს იმ პერიოდში როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა, შემოსავლის მეორე მხარეს წარმოადგენს ნომრის მფლობელების მიერ ყოველთვიურად გადასახდელი კომუნალური მომსახურების გადასახადი, სახელშეკრულებო ვალდებულება შესრულებულად ითვლება ყოველი თვის ბოლოს.

საქონლის რეალიზაცია ხდება იურიდიულ პირებზე, ძირითადად დაკავშირებულ მხარეებზე. შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ხდება პროდუქციაზე კონტროლის უფლების გადაცემა, რაც გულისხმობს პროდუქციის მომხმარებელზე გადაცემას საწყობიდან.

ჯგუფი მომხმარებლებს არ სთავაზობს გარანტიებს, გადახდილი თანხის ანაზღაურების და პროდუქციის დაბრუნების უპირობო უფლებას. კომპანია არ გეგმავს ისეთი გარიგებების განხორციელებას, რომლის შემთხვევაშიც

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

პერიოდი პროდუქციის კლიენტისთვის გადაცემის მომენტიდან ღირებულების ანაზღაურებამდე აღემატება ერთ წელს.

მომხმარებელთან დადებულ კონტრაქტებთან დაკავშირებული აქტივები და ვალდებულებები. როდესაც კონტრაქტის მონაწილე რომელიმე მხარე შეასრულებს კონტრაქტით ნაკისრ ვალდებულებას, ჯგუფი ვალდებულია აღრიცხოს კონტრაქტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც საკონტრაქტო აქტივი ან ვალდებულება, რაც დამოკიდებულია ჯგუფი-ს მიერ შესრულებული სამუშაოსა და მომხმარებლის მიერ გადახდას შორის დამოკიდებულებაზე. ჯგუფი ვალდებულია წარადგინოს ნებისმიერი უპირობო უფლებები ცალკე, როგორც მისაღები დებიტორული დავალიანება.

საკონტრაქტო აქტივები. როდესაც ჯგუფი მომხმარებელს გადასცემს საქონელს/მომსახურებას მომხმარებლის მიერ საქონლის საფასურის გადახდამდე ან გადახდის ვადის მოსვლამდე, ჯგუფი გარიგებას აღრიცხავს როგორც კონტრაქტულ აქტივს, გარდა იმ თანხისა, რომელიც წარმოდგენილია როგორც მისაღები დებიტორული დავალიანება.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები ან ჯგუფი-ს უპირობო უფლებები საქონლის გადაცემამდე კლიენტებისგან კომპენსაციის მიღებაზე აღიარდება როგორც კონტრაქტული ვალდებულებები. კონტრაქტული ვალდებულებები აღიარდება ავანსის გადახდისას ან გადახდის ვადის დადგომისას (ამ ორიდან რომელიც უფრო ადრე მოხდება). კონტრაქტული ვალდებულებები წარმოადგენენ ჯგუფი-ს ვალდებულებას, მომხმარებელს გადასცენ საქონელი, რომლის სანაცვლოდაც „ჯგუფს“ მიღებული აქვს კომპენსაცია (ან კომპენსაციის გადახდის ვადა დამდგარია). საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კონტრაქტულ ვალდებულებებში მნიშვნელოვანი ცვლილებები განმარტებულია მე-6 შენიშვნაში.

კონტრაქტის გაფორმების დამატებითი ხარჯები. ჯგუფი მომხმარებელთან კონტრაქტის გაფორმების დამატებით ხარჯებს აღიარებს, როგორც აქტივს იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია მისი ამორტიზირება თორმეტ თვეზე დიდი პერიოდის განმავლობაში. კონტრაქტის გაფორმების დამატებით ხარჯებს წარმოადგენს ის ხარჯები, რომლებსაც ჯგუფი გასწევს მომხმარებელთან კონტრაქტის გაფორმებისთვის და რომლის გაწევის აუცილებლობა არ წარმოიშობოდა თუ არ მოხდებოდა კონტრაქტის გაფორმება. კონტრაქტის გაფორმების დამატებითი ხარჯები, რომელთა გაწევა მოხდებოდა მიუხედავად იმისა, გაფორმდა თუ არა კონტრაქტი, აღიარდება ხარჯებად მათი გაწევისას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული ხარჯების გაწევა სრულად ხორციელდება მომხმარებლის მიერ მიუხედავად იმისა, გაფორმდება თუ არა კონტრაქტი.

კონტრაქტის გაფორმებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებში არსებითად მნიშვნელოვანია გაყიდვის საკომისიო დანახარჯები. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში და ფასს-ზე გადასვლამდე პერიოდებში კონტრაქტის გაფორმებასთან დაკავშირებული დანახარჯების ნაწილი აღიარებულია მიმდინარე პერიოდის ხარჯად. ჯგუფი გეგმავს კონტრაქტის გაფორმებასთან დაკავშირებული დანახარჯების თავდაპირველი და შემდგომი აღრიცხვა მოიყვანოს სტანდარტთან შესაბამისობაში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც „ჯგუფს“ გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან უდავოდ პრეზუმირებული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ანარიცხების შეფასება ხდება ვალდებულების დასაფარად საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

დივიდენდები. დივიდენდები აღიარდება, როგორც ვალდებულება და იქითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო

პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. ჯგუფი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს.

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად. ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

ტრანზაქციები დაკავშირებული მხარეებთან. დაკავშირებული მხარე არის პირი ან საწარმო, რომელიც დაკავშირებულია იმ საწარმოსთან, რომელიც ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას (ანგარიშვალდებული საწარმო).

(ა) პირი ან მისი ახლო ნათესავი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ ეს პირი:

- (i) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან მისი მშობელი საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;
- (ii) აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს; ან
- (iii) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულად მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

- (i) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ მშობელი საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე მშობელი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები

ერთმანეთთან არიან დაკავშირებულები);

(ii) ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);

(iii) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე საწარმოს ერთობლივ საქმიანობას;

(iv) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე საწარმო ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მეკავშირე საწარმო;

(v) ეს საწარმო არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული რომელიმე საწარმოს დაქირავებულ პირთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი. თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ასეთი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ მიიჩნევა;

(vi) ამ საწარმოს აკონტროლებს, ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) ქვეპუნქტში მითითებული რომელიმე პირი;

(vii) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომლის ნაწილიც ის არის, ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს მშობელი საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობითი ხასიათის მომსახურებას;

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(viii) (ა) (ii) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს (ან მისი მშობელი საწარმოს) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

• რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის სავაჭრო მოთხოვნებსა და სახელშეკრულებო აქტივებზე

ჯგუფი იყენებს რეზერვების მატრიცას რომ იანგარიშოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECL) სავაჭრო მოთხოვნებსა და სახელშეკრულებო აქტივებზე. ანარიცხის განაკვეთები ეფუძნება მსგავსი გაუფასურების ინდიკატორების მქონე მოთხოვნების ერთობლიობას დაჯგუფებულს ვადაგადაცდილებული დღეების მიხედვით. რეზერვების მატრიცა ეყრდნობა ისტორიულ მონაცემებს რომელიც ახლდება ყოველი წლის ბოლოს მომავალზე ორიენტირებული მიდგომების გათვალისწინებით.

ისტორიულ განაკვეთებს, ეკონომიკის საპროგნოზო მაჩვენებლებსა და ECL-ს შორის უერთიერთკავშირის შეფასება მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებას წარმოადგენს. კომპანიის ისტორიული საკრედიტო დანაკარგებით და ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზირებით შეფასებული ანარიცხები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური ზარალისგან. ისტორიული საკრედიტო დანაკარგებით და ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზირებით შეფასებული ანარიცხები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური ზარალისგან.

• ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

• ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულების განსაზღვრა. ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივი, კერძოდ შენობები, შეფასებულია რეალური ღირებულებით.

არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულებით შეფასებისათვის ჯგუფი იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულებები ჯგუფდება სხვადასხვა დონეების მიხედვით სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში, შეფასების მეთოდოლოგიებში გამოყენებული ინფორმაციის საფუძველზე:

დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული)

დონე 2: შემავალი მონაცემები გარდა იმისა, რაც შესულია პირველ დონეში და რომლებიც ხელმისაწვდომია აქტივისა და ვალდებულებისთვის, როგორც პირდაპირ (მაგ. ფასები), ასევე ირიბად (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).

დონე 3: მონაცემები აქტივისა და ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

ძირითადი საშუალებების შეფასებისთვის გამოყენებულია სამართლიანი ღირებულების დადგენის მესამე დონის მეთოდოლოგიით.

• ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის. ჯგუფს აქვს გარკვეული სახელშეკრულებო ვალდებულებები, რომელიც დაკავშირებულია მომავალში მოსახდენ მოვლენებთან. ვალდებულების დაფარვის მიზნით, ჯგუფი მოელის საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელში განივებული რესურსების გასვლას. პირობითი ვალდებულებების ანარიცხების შეფასებისთვის ჯგუფი იყენებს სტატისტიკურ ინფორმაციას დაფუძნებულს ჯგუფის გამოცდილებასა და პრაქტიკაზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ პირობითი ვალდებულებებისთვის შექმნილი ანარიცხი საკმარისი და რელევანტურია მომავალში მოსალოდნელი გასაწევი ხარჯებისთვის.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***6. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული**

ჯგუფს ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში არ მოუხდენია ნაადრევი გამოყენება იმ ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციების და ცვლილებების, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის შესული ძალაში. მოსალოდნელია, რომ ქვემოთ მოცემულია ახალი და კორექტირებული სტანდარტები, არ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას მომავალში ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- წაგებიანი ხელშეკრულება- ვალდებულებების შესასრულებლად გასაწევი გარდაუვალი დანახარჯები (ბასს 37-ის კორექტირება);
- ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა მეორე ეტაპი - შესწორება სტანდარტებში ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7.
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი გამიზნულ გამოყენებამდე (ბასს-16-ის კორექტირება);
- კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ფასს 3-ის კორექტირება);
- ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის კორექტირებები);
- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები და კორექტირებები სადაზღვევო ხელშეკრულებებში.

7. შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან**7.1 ინფორმაცია დეზაგრეგირებული შემოსავლების შესახებ:**

	2020	2019
შემოსავალი მარაგად კლასიფიცირებული ქონების რეალიზაციიდან	228,776	187,338
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	6,548	4,333
შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან	3,771	985
შემოსავალი სასტუმროს მართვიდან	428	281
სხვა შემოსავალი	95	36
სულ	239,618	192,973

ჯგუფი შემოსავალს იღებს მხოლოდ საქართველოს ტერიტორიაზე საქონლის მიწოდებით/მომსახურების გაწევით.

მშობელი კომპანია ამონაგებს იღებს ქალაქ ბათუმში არსებული სასტუმროს ტიპის კომპლექსში აპარტამენტების რეალიზაციით და გაქირავებით. კომპანია ბინების რეალიზაციიდან ამონაგებს აღიარებს მაშინ, როდესაც დაასრულებს კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებას ბინის და მთლიან კომპლექსთან მიმართებაში ჩასატარებელ სამუშაოებზე და წარმოემგება თანხის მიღების უფლება, ან იმ დროს როდესაც მხარეები ხელმოწერით დაადასტურებენ მოდიფიცირებული ვალდებულებების შესრულებას და ბინის გადაცემას.

7.2 ინფორმაცია სახელშეკრულებო მოთხოვნა/ვალდებულებებზე:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
საკონტრაქტო აქტივი (შენიშვნა 20)	15,864	-	-
სავაჭრო მოთხოვნები (შენიშვნა 22)	15,601	8,097	2,093
სახელშეკრულებო ვალდებულებები (შენიშვნა 30)	383,722	539,366	504,522

სავაჭრო მოთხოვნებს არ ერიცხება პროცენტი, ჩვეულებრივ მათი შეგროვების პერიოდი არის 90 დღემდე.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები მოიცავს მომხმარებლისგან მიღებულ ავანსებს წინასწარი ნასყიდობის პირობების შესაბამისად.

8. თვითღირებულება

მიწოდებული საქონლის თვითღირებულება შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2020	2019 (გადაანგარიშებული)
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	(103,200)	(99,275)

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. თვითღირებულება (გაგრძელება)		
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(6,195)	(3,818)
სასტუმროს მართვის პირდაპირი ხარჯები	(2,107)	(795)
სულ	(111,502)	(103,888)

9. სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2020	2019
სახელმწიფო დახმარება	2,325	-
მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტების შეწყვეტიდან მიღებული სარგებელი	1,024	725
მარაგების ზედმეტობა	541	406
სხვა ჯარიმები	179	97
მომწოდებლისგან მიღებული სარგებელი	170	211
ვალდებულების ჩამოწერა	40	79
სხვა	65	125
სულ	4,344	1,643

2020 წელს ახალი კორონა ვირუსის გავრცელების შედეგად წარმოქმნილი ნეგატიური ეფექტის საპასუხოდ, საქართველოს მთავრობამ ბიზნესის ხელშეწყობის მიზნით მიიღო გადაწყვეტილება გარკვეული პირობებით, საშემოსავლო გადასახადზე შეღავათის დაწესების შესახებ. ეს სარგებელი გამიზნულია დამსაქმებლებისთვის და შესაბამისად წარმოადგენს ჯგუფისთვის სახელმწიფოსგან მიღებულ დახმარებას, საგადასახადო შეღავათისგან მიღებული სარგებელი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შეადგენდა 2,325 ლარს.

10. კომერციული ხარჯი

კომერციული ხარჯები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2020	2019 (გადაანგარიშებული)
ხელფასის ხარჯი	(1,644)	(2,423)
პოტენციური მომხმარებლების მოძიების სარეკლამო ხარჯი	(1,501)	(3,924)
გარე ვიზუალური რეკლამა	(1,471)	(3,995)
ინტერნეტ რეკლამა	(1,061)	(2,175)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(770)	(249)
რადიო რეკლამა	(483)	(4,349)
საშუამავლო მომსახურება	(273)	(977)
რეკლამა ბეჭდურ და ტელე მედიაში	(216)	(641)
ფლაერების დარიგება და სხვა მარკეტინგული აქტივობები	(180)	(959)
კლიენტების განთავსების ხარჯი	(208)	(1,524)
საბანკო მომსახურების ხარჯი	(84)	(264)
საპენსიო შენატანის ხარჯი	(78)	(127)
სხვა	(48)	(237)
სულ	(8,017)	(21,844)

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2020	2019 (გადაანგარიშებული)
ხელფასის ხარჯი	(4,265)	(4,272)
საქველმოქმედო ხარჯი	(1,377)	(235)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,378)	(1,230)
კომუნალური ხარჯი	(1,100)	(715)
მართვის მომსახურება	(881)	(686)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(371)	(951)
საგადასახადო ხარჯი	(305)	(360)
საიჯარო ხარჯი	(318)	(169)
საპენსიო შენატანის ხარჯი	(126)	(213)
ჯარიმა კონტრაქტის პირობების შეცვლის შედეგად	(200)	-
საექსპლუატაციო ხარჯი	(122)	(144)
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	(170)	-
მივლინების ხარჯი	(120)	(745)
სადაზღვევო ხარჯი	(91)	(300)
საკონსულტაციო ხარჯი	(58)	(203)
საოფისე ხარჯები	(34)	(184)
საბანკო ხარჯი	-	(269)
სხვა	(272)	(440)
სულ	(11,188)	(11,116)

საქველმოქმედო ხარჯი, 997 ლარის ოდენობით, მოიცავს ჯგუფის მიერ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროსთვის გადაცემულ კოვიდ 19 ის მართვისთვის საჭირო სამედიცინო ტექნიკას.

ჯარიმა 200 ლარი წარმოადგენს ბანკის მიერ ჩამოჭრილ საბანკო გარანტიის ხარჯს, რომელიც ამოქმედებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან გაფორმებული ხელშეკრულებების პირობების ცვლილებით, რომელიც გულისხმობდა შეთანხმებული პროექტის გარდა დამატებითი მშენებლობის განხორციელებას.

12. აქტივების გაუფასურების ხარჯი

აქტივების გაუფასურების ხარჯები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2020	2019
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და გაცემული ავანსების გაუფასურება	(9,684)	(1,197)
გაცემული სესხების გაუფასურება	(799)	(963)
	(10,483)	(2,160)

13. ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი

ფინანსური შემოსავალი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებიდან	9,554	5,373
საპროცენტო შემოსავალი სხვა გაცემული სესხებიდან	555	245
საპროცენტო შემოსავალი ანგარიშზე განთავსებული	3,220	5,170
ბლოკირებული თანხებიდან		
სულ	13,329	10,788

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი (გაგრძელება)

ფინანსური ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2020	2019
საპროცენტო ხარჯი გრძელვადიან ვალდებულებებზე	(721)	-
სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(232)	(44)
სულ	(953)	(44)

14. კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება

2020 წლის განმავლობაში კურსის ცვალებადობის ეფექტი კომპანიის შედეგებზე შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	ფული და ფულის ექვივალენტები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	გაცემული სესხები	მიღებული სესხები	სულ
დადებითი საკურსო ეფექტი	59,986	3,688	3,322	41,457	5	108,458
უარყოფითი საკურსო ეფექტი	(43,669)	(4,042)	(6,114)	(25,332)	(312)	(79,469)
წმინდა საკურსო მოგება/(ზარალი)	16,317	(354)	(2,792)	16,125	(307)	28,989

2019 წლის განმავლობაში კურსის ცვალებადობის ეფექტი კომპანიის შედეგებზე შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	ფული და ფულის ექვივალენტები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	გაცემული სესხები	მიღებული სესხები	სულ
დადებითი საკურსო ეფექტი	60,803	1,548	1,749	10,096	-	74,196
უარყოფითი საკურსო ეფექტი	(46,448)	(3,892)	(1,717)	(6,627)	(7)	(58,691)
წმინდა საკურსო მოგება/(ზარალი)	14,355	(2,344)	32	3,469	(7)	15,505

15. ხელსაყრელი შესყიდვა

კომპანიამ 2019 წლის 7 თებერვალს შეიძინა შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმის 100% -იანი წილი ფიზიკური პირისგან 3,321 ლარად. ფასს 3-ის საწარმოთა გაერთიანების სტანდარტის მოთხოვნების შესაბამისად შეძენილ საწარმოში იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები შეფასებულია რეალური ღირებულებით. სხვაობა შეძენილი ნეტო აქტივების რეალურ ღირებულებასა და გადახდილ კომპენსაციას შორის აღიარებულია როგორც ხელსაყრელი შესყიდვა.

2019 წლის 14 თებერვალს კომპანიამ ფიზიკური პირისგან შეიძინა შპს ორბი ჯგუფი თბილისის 50%-იანი წილი 3,141 ლარად. მიუხედავად მფლობელებს შორის წილობრივი გადანაწილებისა, კომპანიამ შეძენილ საწარმოზე კონტროლი მოიპოვა შეძენის მომენტიდანვე. ფასს 3-ის საწარმოთა გაერთიანების სტანდარტის მოთხოვნების შესაბამისად შეძენილ საწარმოში იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები შეფასებულია რეალური ღირებულებით. სხვაობა შეძენილი ნეტო აქტივების რეალურ ღირებულებასა და გადახდილ კომპენსაციას შორის აღიარებულია როგორც ხელსაყრელი შესყიდვა.

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

15. ხელსაყრელი შესყიდვა (გაგრძელება)

	შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმი	შპს ორბი ჯგუფი თბილისი	სულ
საწესდებო კაპიტალი	11	-	11
გაუნაწილებელი მოგება შეძენის თარიღში	(2,354)	(856)	(3,210)
რეალური ღირებულების კორექტირება	42,694	9,192	51,886
იდენტიფიცირებული აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება	40,351	8,336	48,687
გადახდილი კომპენსაცია	(3,321)	2,525	(796)
არამაკონტროლებელი წილი	-	(4,168)	(4,168)
ხელსაყრელი შესყიდვა	37,030	6,693	43,723

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	შენიშნა- ნაგებო ბა	მსხვილი სამშენებლო ტექნიკა	სამშენებლო ინვენტარი	ქსელური მოწყობი ლობები	სატრანს- პორტო საშუალებები	კომპიუ- ტერული ტექნიკა	ავიჯი და საოფისე ინვენტარი	მანქანა- დანადგარე ბი	დაუმთავ- რებელი მშენებლობა	სხვა აქტივები	სულ
1 იანვარი, 2019	6,470	12,227	2,128	326	1,289	754	353	180	-	670	24,397
შემოსვლა	10	1,286	570	2,743	1,682	461	194	3	7,491	49	14,489
გასვლა	-	-	(3)	-	(678)	(1)	(3)	-	-	(16)	(701)
31 დეკემბერი, 2019	6,480	13,513	2,695	3,069	2,293	1,214	544	183	7,491	703	38,185
შემოსვლა	-	1,655	490	661	72	199	155	34	4,822	-	8,088
ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში	2,170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,170
გასვლა	-	-	(33)	-	(344)	(2)	(5)	-	-	-	(384)
31 დეკემბერი, 2020	8,650	15,168	3,152	3,730	2,021	1,411	694	217	12,313	703	48,059
-											-
დაგროვილი ცვეთა											-
1 იანვარი, 2019	-	(1,677)	(427)	(32)	(168)	(143)	(49)	(18)	-	(77)	(2,591)
დარიცხული ცვეთა	(215)	(1,827)	(396)	(194)	(129)	(191)	(86)	(26)	-	(69)	(3,133)
გასვლა	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1	3
31 დეკემბერი, 2019	(215)	(3,504)	(823)	(225)	(296)	(334)	(135)	(44)	-	(145)	(5,721)
დარიცხული ცვეთა	(323)	(2,126)	(522)	(692)	(182)	(335)	(127)	(30)	-	(79)	(4,416)
გასვლა	-	-	90	12	12	67	1	-	-	-	182
31 დეკემბერი, 2020	(538)	(5,630)	(1,255)	(905)	(466)	(602)	(261)	(74)	-	(224)	(9,955)
ნარჩენი ღირებულება											
1 იანვარი, 2019	6,470	10,550	1,701	294	1,121	611	304	162	-	593	21,806
(გადაანგარიშებული)											
31 დეკემბერი, 2019	6,265	10,009	1,872	2,844	1,997	880	409	139	7,491	558	32,464
(გადაანგარიშებული)											
31 დეკემბერი, 2020	8,112	9,538	1,897	2,825	1,555	809	433	143	12,313	479	38,104

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

სრულად ამორტიზირებული ძირითადი საშუალებები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 74 ლარს. (2019: 109 ლარი).

მიმდინარე მშენებლობაზე დაკავშირებული ცვეთა შეადგენს 2,019 ლარს (2019: 1,521 ლარი).

დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს 335/04 კვ.ტ ძაბვის სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგურის მოწყობის სამუშაოებს, რომელიც დასრულების შემდგომ სასტუმროს აპარატმენტებს უზრუნველყოფს ელექტროენერგიის მიწოდებით. მშენებლობის დასრულება იგეგმება 2022 წელს.

მიმდინარე მშენებლობა მოიცავს ელექტროენერგიის განაწილების სისტემების მშენებლობაზე გაწეულ დანახარჯებს.

ძირითადი საშუალებების შეფასება მოხდა 2021 წლის 15 დეკემბერს მომზადებული ანგარიშების საფუძველზე.

შეფასება განხორციელდა 2019 წლის 1 იანვრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შეფასება განხორციელდა აღიარებული და შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ, რომელსაც აქვს მსგავსი აქტივების შეფასების კარგი გამოცდილება. შედარების პროცესში მათ გამოიყენეს სამი შესადარისი ანალოგი (რეგისტრირებული გაყიდვა და/ან გაყიდვისთვის შეთავაზება), რომლებშიც გამოყენებული კორექტირებები ეფუძნებოდა სხვაობას დაქვემდებარებულ აქტივებსა და ანალოგებს შორის. აქტივების უმრავლესობა შეფასდა საბაზრო მიდგომით/მეთოდით, საბაზრო სიტუაციაზე დაყრდნობით, კერძოდ კი შეფასების თარიღისთვის რეგისტრირებული გაყიდვების და შეთავაზებების მნიშვნელოვანი რაოდენობის გამოყენებით.

სამართლიანი ღირებულების მონაცემების მგრძნობელობა.

კვადრატული მეტრის ღირებულების ზრდა/(კლება) გამოიწვევს სამართლიანი ღირებულების შესაბამის ცვლილებას.

თუ ძირითადი საშუალებები წარდგენილი იქნებოდა თვითღირებულებით ისტორიული ღირებულება იქნებოდა 10,010 ლარი (2019 10,010 ლარი), ხოლო დაგროვილი ცვეთა 815 ლარი (2019 - 314) ლარი).

17. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	საოფისე პროგრამები
1 იანვარი 2019	55
შემოსვლა	47
გასვლა/ჩამოწერა	-
31 დეკემბერი 2019	102
შემოსვლა	592
გასვლა/ჩამოწერა	-
31 დეკემბერი 2020	694
დაგროვილი ამორტიზაცია	
1 იანვარი 2019	(3)
ამორტიზაციის ხარჯი	(8)
გასვლა	-
31 დეკემბერი 2019	(11)
ამორტიზაციის ხარჯი	(39)
გასვლა	-
31 დეკემბერი 2020	(50)
საბალანსო ღირებულება	
1 იანვარი 2019	52
31 დეკემბერი 2019	91
31 დეკემბერი 2020	644

18. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები

სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
მოთხოვნები დაკავშირებული ფიზიკური პირების მიმართ	2,883	2,883	-
მოთხოვნები სხვა ფიზიკური პირების მიმართ	1,673	1,464	-
	4,556	4,347	-

აღნიშნული გრძელვადიანი მოთხოვნების დაფარვის ვადა დამოკიდებულია შვილობილი კომპანიის მიერ მშენებლობის დაწყების პროცესზე.

19. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები მოიცავს, როგორც სამშენებლო მასალებს ასევე სასტუმროს მართვისთვის აუცილებელ სახარჯ მასალებს და სხვა მარაგებს, ასევე სარეკლამო მასალებს.

20. საკონტრაქტო აქტივი

ჯგუფი შემოსავლების აღიარების პოლიტიკიდან გამომდინარე, იმ ბინებზე, რომლებზეც გაფორმებული იყო წინარე ხელშეკრულება და ჯგუფმა შეასრულა სახელშეკრულებო ვალდებულება, საფასურის გადახდამდე ან გადახდის ვადის მოსვლამდე, აღიარდება ამონაგები შესაბამის პერიოდში. კომპანია გარიგებას აღრიცხავს როგორც საკონტრაქტო აქტივს, გარდა იმ თანხისა, რომელიც წარმოდგენილია როგორც მისაღები სავაჭრო მოთხოვნა.

21. გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	102,566	81,556	51,770
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხი	2,346	1,884	1,373
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები	9,921	3,984	723
სულ სესხის ძირითადი თანხა	114,833	87,424	53,866
მისაღები პროცენტები:			
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხიდან	26,853	8,274	4,451
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხიდან	449	325	258
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხიდან	796	214	30
სულ მისაღები პროცენტები	28,098	8,813	4,739
სულ გაცემული სესხები	142,931	96,237	58,605
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხი	(2,140)	(1,768)	(1,453)
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები	(1,076)	(649)	-
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(3,216)	(2,417)	(1,453)
სულ მიმდინარე სესხები, ნეტო	139,715	93,820	57,152

ფასს 9-ის მიხედვით, ჯგუფს ევალება მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების აღრიცხვა თავის ყველა სესხზე 12 თვიანი პერიოდისთვის ან მათი მთლიანი ვადისთვის. ჯგუფი ვადაგადაცილებების შესახებ ინფორმაციას იყენებს იმის დასადგენად, გაიზარდა თუ არა მნიშვნელოვნად საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. მიიჩნევა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ხელშეკრულებით

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

21. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

გათვალისწინებული გადასახდელი თანხები 30 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო

ზარალს. გაცემულ სესხებზე, რომელთა ვადაგადაცილება 30 დღეზე მეტია, ჯგუფი მიიჩნევს, რომ მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ და ყველა სასესხო ანგარიშზე აღრიცხავს მოსალოდნელ ზარალს მათი მთლიანი ვადის განმავლობაში.

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები 129,419 ლარის ოდენობით წარმოადგენს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიებისთვის გაცემულ სესხებს, რომლის მიზნობრიობას წარმოადგენს ამავე კომპანიების მიერ დაწყებული მშენებლობის დაფინანსება.

სესხები გაცემული:	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
ფიზიკურ პირზე	დოლარი	7%-10%	2,702	2,124	1,631
ფიზიკურ პირზე	ლარი	7%-12%	93	85	-
იურიდიულ პირებზე	დოლარი	9.1%-10%	6,279	883	753
იურიდიულ პირებზე	ევრო	7%	4,438	3,315	-
დაკავშირებულ მხარეებზე	დოლარი	9%-9.6%	123,245	85,344	51,430
დაკავშირებულ მხარეებზე	ლარი	9%-9.6%	5,424	3,932	4,303
დაკავშირებულ მხარეებზე	ევრო	7.1%-9.1%	750	554	488
სულ, ბრუტო			142,931	96,237	58,605

გაცემულ სესხებზე მოძრაობა წლების მიხედვით შეგვიძლია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2020	2019
1 იანვარი	96,237	58,605
შემცირება ბიზნეს კომბინაციის გამო	-	(12,751)
სესხის გაცემა	37,269	48,502
პროცენტის დარიცხვა	10,110	5,618
სესხის გადახდა	(16,316)	(4,393)
პროცენტის გადახდა	(494)	-
სესხის კაპიტალში კონვერტაცია	-	(2,813)
საკურსო სხვაობების ეფექტი	16,125	3,469
31 დეკემბერი, ბრუტო	142,931	96,237
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(3,216)	(2,417)
31 დეკემბერი, ნეტო	139,715	93,820

22. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
მოთხოვნა საქონლის რეალიზაციიდან	10,518	4,765	564
მოთხოვნა ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	2,420	2,078	1,408
მოთხოვნები მარაგად კლასიფიცირებული ქონების რეალიზაციიდან	9,546	1,423	44
მესაკუთრეებისგან მიღებული კომუნალური თანხები	3,227	618	-
სხვა მოთხოვნა	1,002	546	138
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	26,713	9,430	2,154
მოთხოვნები მარაგად კლასიფიცირებული ქონების რეალიზაციიდან	(8,406)	(617)	(33)

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

22. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
მესაკუთრეებისგან მიღებული კომუნალური თანხები	(1,961)	(363)	-
სხვა მოთხოვნა	(745)	(353)	(28)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(11,112)	(1,333)	(61)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	15,601	8,097	2,093

სავაჭრო მოთხოვნები არის უპროცენტო მიმდინარე მოთხოვნები 90 დღემდე გადახდის პირობით.

ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებთან არსებულ მოთხოვნებზე მოცემულია 34-ე შენიშვნაში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად მომსახურების ვადის განმავლობაში ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გადახდების ანალიზს წარსულ 24 თვიან პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთი კორექტირებულია მომხმარებლის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენის მოხდენის მიმდინარე და პროგნოზირებადი ინფორმაციის ასახვით.

საკრედიტო ზარალის რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის განისაზღვრება ქვემოთ წარდგენილი რეზერვის მატრიცის მიხედვით. რეზერვის მატრიცა ემყარება აქტივის ვადაგადაცილების დღეების რაოდენობას, პროგნოზირებადი ინფორმაციის აღსაწერად კორექტირებულს. კომუნალური მომსახურებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები ჯგუფურად ფასდება გაუფასურებაზე. მშობელმა კომპანიამ სასტუმროდ ოპერირება დაიწყო 2019 წლის სექტემბრის თვიდან, შესაბამისად მოთხოვნები კომუნალური მომსახურებიდან მოიცავს 4 თვიან პერიოდს. გაუფასურების მიზნებისთვის მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები აღებულია პოლდინგში შემავალი კომპანიების საკრედიტო ხარისხის ანალიზის მიხედვით.

კომუნალური მომსახურებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	მიმდინარე	1 წლამდე	1-2 წლამდე	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	2,733	494	-	3,227
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(1,616)	(345)	-	(1,961)

კომუნალური მომსახურებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	მიმდინარე	1 წელი და მეტი	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	618	-	618
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(363)	-	(363)

სხვა მომსახურებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	მიმდინარე	90 – 180 დღე	181 – 270 დღე	271 – 360 დღე	360-ზე მეტი	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	50	34	32	33	84	233
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(16)	(12)	(13)	(13)	(84)	(138)

სხვა მომსახურებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

22. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

	მიმდინარე	90 – 180 დღე	181 – 270 დღე	271 – 360 დღე	360-ზე მეტე	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	57	39	37	38	96	267
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(18)	(14)	(14)	(15)	(96)	(157)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 იანვარი 2019	(61)
წლის დარიცხვა	(1,272)
რეზერვის გამოყენება	-
31 დეკემბერი 2019	(1,333)
წლის დარიცხვა	(9,779)
რეზერვის გამოყენება	-
31 დეკემბერი 2020	(11,112)

გაუფასურებაზე ინდივიდუალურად და ჯგუფურად შეფასებული სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

გაუფასურებაზე შეფასებული	ინდივიდუალურად	ჯგუფურად	სულ	ინდივიდუალურად	ჯგუფურად	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	23,253	3,460	26,713	8,545	885	9,430
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(9,013)	(2,099)	(11,112)	(813)	(520)	(1,333)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	14,240	1,361	15,601	7,732	365	8,097

23. საგადასახადო აქტივი

2016 წლის 1 იანვარიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შედსაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე. შესაბამისად, საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც შემოღებულია ძალაში შესვლის განსხვავებული თარიღი. ახალი ნორმატიული აქტის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება მოგების გადასახადის მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

24. გაცემული ავანსები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
სამშენებლო საქონლის მომწოდებლებზე გაცემული ავანსები	9,373	20,406	14,800
მარკეტინგული მომსახურებისთვის გაცემული ავანსები	110	595	511
სხვა მომსახურებისთვის გაცემული ავანსები	1,860	1,067	474
გაცემული ავანსები	11,343	22,068	15,785
სამშენებლო საქონლის მომწოდებლებზე გაცემული ავანსები	(93)	(96)	(63)
სხვა მომსახურებისთვის გაცემული ავანსები	(444)	(537)	(92)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(537)	(633)	(155)
სულ გაცემული ავანსები, ნეტო	10,806	21,435	15,630

25. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტების ნაშთები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	21	883	380
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	11,713	29,320	2,760
ბლოკირებული თანხები	66,497	118,878	201,458
	78,231	149,081	204,598

სს თიბისი ბანკსა და ჯგუფს შორის გაფორმებული თანამშრომლობის ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან თანამშრომლობაზე შემდეგი ფორმით: დაინტერესებულ პირებს, რომლებსაც არ აქვთ საკმარისი თანხა ნასყიდობის ფასის სრულად გადასახდელად, ბანკი შესთავაზებს კრედიტით სარგებლობას. ბანკის მიერ გამოყოფილი კრედიტის თანხა ჩაირიცხება ბლოკირებულ ანგარიშზე და მსესხებლის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები უზრუნველყოფილი იქნება ბლოკირებულ ანგარიშზე განთავსებული თანხებით. სესხის თანხა სრულად განიბლოკება მას შემდეგ რაც: 1) მშენებლობა შევა ექსპლუატაციაში, 2) შეძენილი უძრავი ქონება დაიტვირთება პირველადი იპოთეკით ბანკის სასარგებლოდ და გადაფორმდება მსესხებლის ან მისი ოჯახის წევრის სახელზე. ხელშეკრულების მიზანია კომპლექსის მშენებლობის დაფინანსება. შესაბამისად, ბლოკირებული თანხების ცვლილება გამოწვეულია ექსპლუატაციაში შესული და მყიდველებზე გადაფორმებული ბინების რაოდენობის ცვლილებით წლიდან წლამდე.

ბლოკირებულ ანგარიშზე არსებული თანხა ვალუტაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 17,951,833 (ერთეულში) დოლარს (2019: 40,934,765 (ერთეულში)). ბლოკირებულ ანგარიშზე კომპანიას ერიცხება საპროცენტო შემოსავალი 3.5%-იანი წლიური განაკვეთით.

2020 წელს ბლოკირებულ ანგარიშზე დარიცხულმა სარგებელმა შეადგინა 3,054 ლარი. (2019: 5,170 ლარი).

26. კაპიტალი

ჯგუფის კაპიტალი მოიცავს მშობელი კომპანიის საწესდებო კაპიტალს, დაგროვილ გაუნაწილებელ მოგებას, არამაკონტროლებელი წილზე მიკუთვნებულ გაუნაწილებელ მოგებას და ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვს. გადაფასების რეზერვის დივიდენდის გასაცემად გამოყენება არ ხდება.

საწესდებო კაპიტალი მოიცავს ფულად შენატანს 117 ლარის ოდენობით.

დივიდენდი გამოცხადებისას აღიარდება მიმდინარე ვალდებულებად, დივიდენდის გამოცხადება ხდება პარტნიორთა კრების საფუძველზე. 2020 წლის განმავლობაში გამოცხადებული დივიდენდი შეადგენს 49,184 ლარს. (2019; 13,766 ლარი).

მშობელმა კომპანიამ 2020 წლის 28 ოქტომბერს 4,836 ლარად გამოისყიდა შვილობილი კომპანიის წილი 50% ის ოდენობით და გახდა შპს ორბი ჯგუფის თბილისის 100% იანი წილის მფლობელი. შესაბამისად სხვაობა

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

26. კაპიტალი (გაგრძელება)

გადახდილ კომპენსაციასა და არამაკონტროლებელ წილს შორის ასახულია კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებაში, როგორც კორექტირება მშობელი კომპანიის კაპიტალზე.

არამაკონტროლებელი წილის ნაშთი წლის დასაწყისში	4,203
არამაკონტროლებელი წილზე მისაკუთვნილებელი წლის შედეგი	(1,319)
არამაკონტროლებელი წილის ნაშთი შეძენის თარიღში	2,884
გადახდილი კომპენსაცია	4,836
მშობელი კომპანიის კაპიტალის კორექტირება	(1,952)

27. ანარიცხი პირობითი ვალდებულებებისთვის

ჯგუფს აქვს გარკვეული სახელშეკრულებო და კონსტრუქციული ვალდებულებები, რომელიც დაკავშირებულია მომავალში მოსახდენ მოვლენებთან. ვალდებულების დაფარვის მიზნით, კომპანია მოელის საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლას მისი მომავალი ქმედებების მიუხედავად. პირობითი ვალდებულებების ანარიცხების შეფასებისთვის კომპანია იყენებს სტატისტიკურ ინფორმაციას დაფუძნებულს კომპანიის გამოცდილებასა და პრაქტიკაზე.

28. გრძელვადიანი ვალდებულება

მიღებული სესხები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
ვალდებულებები ფიზიკური პირების მიმართ	11,222	9,822	-
მიწის შეძენიდან წარმოქნილი ვალდებულება - გრძელვადიანი	8,313	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	19,535	9,822	-
მიწის შეძენიდან წარმოქნილი ვალდებულება - მოკლევადიანი	7,110	-	-
სულ	26,645	9,822	-

გრძელვადიანი ვალდებულებები მოიცავს ფიზიკური პირების მიმართ არსებულ ვალდებულებებს. ვალდებულებების წარმოშობა უკავშირდება წილების შესყიდვას და შვილობილ კომპანიაში კაპიტალის შემცირების შედეგად მესამე მხარესთან არსებულ ვალდებულებებს.

კომპანიამ 2020 წელს შეიძინა მიწა ქალაქ ბათუმში, რომელიც წარმოადგენს მიმდინარე პროექტის ორბი სიტიის კოპლექსის ნაწილს. აღნიშნული ვალდებულების დაფარვის ვადა 1 წელზე მეტია შესაბამისად 2020 წლის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია დისკონტირებული ღირებულებით.

გადასახდელი კომპენსაცია	19,500
გადახდილი ავანსი	(1,900)
დისკონტის ეფექტი	(2,898)
ღირებულება საწყისი აღიარებისას	14,702
საპროცენტო ხარჯი	721
ნაშთი წლის ბოლოს	15,423
მოკლევადიანი ნაწილი	7,110
გრძელვადიანი ნაწილი	8,313

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

29. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

მიღებული სესხი:	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან	252	10	-
ფიზიკური პირისგან	4,911	282	282
გადასახდელი ძირი	5,163	292	282
დაკავშირებული იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხზე დარიცხული პროცენტი	262	268	32
ფიზიკური პირისგან მიღებული სესხზე დარიცხული პროცენტი	357	310	67
დარიცხული პროცენტი	619	578	99
სულ მიღებული სესხები	5,782	870	381
მათ შორის:			
გრძელვადიანი სესხი	5,055	-	-
მოკლევადიანი სესხი	727	870	381

ჯგუფში შემავალ კომპანიებს აღებული აქვს სესხი დაკავშირებული მხარისგან და ფიზიკური პირისგან. სესხის მიზნობრიობას წარმოადგენდა მიმდინარე პროექტების ფარგლებში გაწეული დანახარჯების დაფინანსება.

მოძრაობა წლის განმავლობაში:

	2020	2019
საწყისი ნაშთი	870	381
ზრდა ბიზნეს კომბინაციის შედეგად	-	454
საბანკო გარანტიების სესხად რეკლასიფიკაცია	207	-
სესხის აღება	4,620	-
სესხის დაფარვა	(401)	-
საპროცენტო ხარჯი	179	28
საკურსო სხვაობის ეფექტი	307	7
საბოლოო ნაშთი	5,782	870

30. სახელშეკრულებო ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
მიღებული ავანსები ბინების რეალიზაციიდან	383,366	1,008	-
მიღებული ავანსები კომუნალური მომსახურებიდან	356	538,358	504,522
	383,722	539,366	504,522

31. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
სამშენებლო საქონლის მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	7,797	10,794	7,015
წილის ნასყიდობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	1,016	1,575	685

31. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (გაგრძელება)	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
სარეკლამო საქონლის მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	944	1,784	1,978
სახელფასო ვალდებულება	321	810	3,667
ძირითადი საშუალების მოწოდებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	-	780	119
ბინების რეალიზაციის შედეგად არასწორად განხორციელებული ჩარიცხვებით წარმოქმნილი ვალდებულებები	520	486	1,095
რეალიზებული ბინების ხელშეკრულებების გაუქმებით წარმოქმნილი ვალდებულება	475	356	557
სხვა ვალდებულება	1,037	1,062	437
	12,110	17,647	15,553

32. პირობითი ვალდებულებები

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფის შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო.

საგადასახადო ორგანოებს ჯგუფში შემავალი კომპანიების შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის პერიოდზე.

სასამართლო დავები

დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის შედეგად. აქედან გამომდინარე, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ გაკეთებულა არანაირი რეზერვი შესაძლო ჯარიმებთან დაკავშირებით.

33. ფინანსური რისკები მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა ფასის რისკი), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს შესაბამისი რისკები.

ჯგუფის ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს წარმოადგენს მიწის შეძენიდან წარმოქმნილი და სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები და მიღებული სესხები. მიღებული სესხით დაფინანსებულია შვილობილი კომპანიის მიმდინარე მშენებლობა. კომპანიას ასევე აქვს გაცემული სესხები და საქონლის მიწოდებიდან და მომსახურების გაწევიდან წარმოშობილი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, საკონტრაქტო აქტივები და ფულადი სახსრები.

33. ფინანსური რისკები მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	4,556	4,347	-
საკონტრაქტო აქტივი	15,864	-	-
გაცემული სესხები	139,715	93,820	57,152
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15,601	8,097	2,093
ფული და ფულის ეკვივალენტები	78,231	149,081	204,598
სულ ფინანსური აქტივები	253,967	255,345	263,843
ფინანსური ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები	26,645	9,822	-
მიღებული სესხები	5,782	870	381
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12,110	17,647	15,553
სულ ფინანსური ვალდებულებები	44,537	28,339	15,934

საკრედიტო რისკი

ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ მომსახურების კრედიტით გაყიდვით.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	4,556	4,347	-
საკონტრაქტო აქტივი	15,864	-	-
გაცემული სესხები	139,715	93,820	57,152
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15,601	8,097	2,093
ფული და ფულის ეკვივალენტები	78,231	149,081	204,598
სულ ფინანსური აქტივები	253,967	255,345	263,843

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ჯგუფის საკრედიტო რისკები კონცენტრირებულია ფიზიკურ პირებზე სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში და დაკავშირებულ მხარეებზე სესხის შემთხვევაში. ბინების რეალიზაციის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები გაუფასურებაზე შეფასებულია ინდივიდუალურად, ხოლო კომუნალური მომსახურებიდან წარმოქმნილი ჯგუფურად.

ჯგუფურად გაუფასურების მიზნებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად ჯგუფმა დააჯგუფა კომუნალური მომსახურებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გადახდების ანალიზს წარსულ 36 თვიან პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთი კორექტირებულია მომხმარებლის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენის მოხდენის მიმდინარე და პროგნოზირებადი ინფორმაციის ასახვით.

გაცემულ სესხებზე, რომელთა ვადაგადაცილება 30 დღეზე მეტია, ჯგუფი მიიჩნევს, რომ მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ და ყველა სასესხო ანგარიშზე აღრიცხავს მოსალოდნელ ზარალს მათი მთლიანი ვადის განმავლობაში.

როდესაც ჯგუფი მომხმარებელს გადასცემს საქონელს/მომსახურებას მომხმარებლის მიერ საქონლის საფასურის გადახდამდე ან გადახდის ვადის მოსვლამდე, ჯგუფი გარიგებას აღრიცხავს როგორც საკონტრაქტო აქტივს. საკონტრაქტო აქტივები არ დგას საკრედიტო რისკის წინაშე, ვინაიდან საბოლოო ნასყიდობის

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

33. ფინანსური რისკები მართვა (გაგრძელება)

ხელშეკრულების გაფორმებამდე არ არის ბინები გადაფორმებული კლიენტის სახელზე და ჯგუფს გააჩნია ბერკეტი აღნიშნულ აქტივების რისკების სამართავად.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი). ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია ჯგუფის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ფულისა და ფულადი ექვივალენტების მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო.

ჯგუფის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარსა და ევროში, რომელიც დაკავშირებულია მიღებულ და გაცემულ სესხებთან, კომპანიას არ აქვს ჰეჯირებული სავალუტო რისკი, რომელიც მნიშვნელოვნად გაიზარდა 2020 წელს და და წარმოადგენს მნიშვნელოვან ბიზნეს რისკს.

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	2,883	1,673	-	4,556
საკონტრაქტო აქტივი	-	15,864	-	15,864
გაცემული სესხები	3,426	131,100	5,189	139,715
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,931	6,656	14	15,601
ნაღდი ფული და ფულის ეკვივალენტები	22	77,715	494	78,231
სულ ფინანსური აქტივები	15,262	233,008	5,697	253,967
ფინანსური ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები	15,423	11,222	-	26,645
მიღებული სესხები	665	5,117	-	5,782
სავაჭრო ვალდებულებები	4,230	6,382	1,498	12,110
სულ ფინანსური ვალდებულებები	20,318	22,721	1,498	44,537

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	2,883	1,464	-	4,347
გაცემული სესხები	4,018	85,931	3,871	93,820
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,187	1,910	-	8,097
ნაღდი ფული და ფულის ეკვივალენტები	884	148,066	131	149,081
სულ ფინანსური აქტივები	13,972	237,371	4,002	255,345
ფინანსური ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	9,822	-	9,822
მიღებული სესხები	814	56	-	870
სავაჭრო ვალდებულებები	8,834	6,963	1,850	17,647
სულ ფინანსური ვალდებულებები	9,648	16,841	1,850	28,339

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

33. ფინანსური რისკები მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
გაცემული სესხები	4,304	52,360	488	57,152
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,980	113	-	2,093
ფული და ფულის ეკვივალენტები	399	204,179	20	204,598
სულ ფინანსური აქტივები	6,683	256,652	508	263,843
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	381	-	-	381
სავაჭრო ვალდებულებები	3,018	5,929	6,606	15,553
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,399	5,929	6,606	15,934

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალის სენსიტიურობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილებებისადმი ფუნქციონალურ ვალუტასთან მიმართებით, როდესაც დანარჩენი ცვლადები რჩება უცვლელი:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	42,057	44,106	50,145
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	(42,057)	(44,106)	(50,145)
ევროს გამყარება 20%-ით	840	430	(1,220)
ევროს გაუფასურება 20%-ით	(840)	(430)	1,220

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე.

გაცემული სესხების არსებითი ნაწილი არის ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით და შესაბამისად ჯგუფი არ დგას საპროცენტო რისკის წინაშე.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ ჯგუფი შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ხელმძღვანელობა ახორციელებს ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიური მონიტორინგით.

ფულადი ნაკადების მართვის მიზანია, რომ მუდმივად იქონიონ საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების მომსახურებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები, საკმარისი ორი თვის განმავლობაში. ეს გამორიცხავს ექსტრემალური ვითარებების პოტენციურ გავლენას, რომლის წინასწარ განსაზღვრაც შეუძლებელია; ამგვარი ვითარებები მოიცავს ბუნებრივ კატასტროფებს.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების და აქტივების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებებით, დაჯგუფებული დაფარვის ვადების მიხედვით:

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	-	4,556	-	4,556
საკონტრაქტო აქტივი	15,864	-	-	15,864
გაცემული სესხები	139,715	-	-	139,715
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15,601	-	-	15,601
ნაღდი ფული და ფულის ეკვივალენტები	78,231	-	-	78,231
სულ ფინანსური აქტივები	249,411	4,556	-	253,967

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

33. ფინანსური რისკები მართვა (გაგრძელება)	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
გრძელვადიანი ვალდებულებები	7,110	8,313	11,222	26,645
მიღებული სესხები	727	5,055	-	5,782
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12,110	-	-	12,110
სულ ფინანსური ვალდებულებები	19,947	13,368	11,222	44,537

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	-	-	4,347	4,347
გაცემული სესხები	85,439	7,951	430	93,820
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,097	-	-	8,097
ნაღდი ფული და ფულის ეკვივალენტები	149,081	-	-	149,081
სულ ფინანსური აქტივები	242,617	7,951	4,777	255,345
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	9,822	-	9,822
მიღებული სესხები	870	-	-	870
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,647	-	-	17,647
სულ ფინანსური ვალდებულებები	18,517	9,822	-	28,339

2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1 წლიდან 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
გაცემული სესხები	57,152	-	-	57,152
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,093	-	-	2,093
ნაღდი ფული და ფულის ეკვივალენტები	204,598	-	-	204,598
სულ ფინანსური აქტივები	263,843	-	-	263,843
მიღებული სესხები	381	-	-	381
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15,553	-	-	15,553
სულ ფინანსური ვალდებულებები	15,934	-	-	15,934

სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულია სამშენებლო მასალების, სასტუმროს მართვის მარაგების და სხვა დაკავშირებული მომსახურებების შეძენასთან. მომწოდებლების დავალიანება იფარება შეთანხმებული გრაფიკის შესაბამისად, ჯგუფს არ აქვს ვადაგადაცილებული დავალიანებები და მომწოდებლების ვალდებულებების დროული დაფარვა წარმოადგენს ლიკვიდურობის რისკის მართვის მნიშვნელოვან კომპონენტს.

რეალური ღირებულება

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება, რომლებიც წარდგენილია რეალური ღირებულებით შეფასებულია რეალური ღირებულების იერარქიის მესამე დონეზე.

კაპიტალის მართვა კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს: უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა და გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით. კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

34. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	კავშირის სახე	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი მოთხოვნები	მენეჯმენტი	2,883	2,883	-
დებიტორული დავალიანება	საერთო დამფუძნებელი	13,462	7,017	2,503
კრედიტორული დავალიანება	საერთო დამფუძნებელი	4,043	548	2,453
გაცემული სესხი	საერთო დამფუძნებელი	129,419	89,830	56,221
მიღებული სესხი	საერთო დამფუძნებელი	514	278	32

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	კავშირის სახე	2020	2019
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	საერთო დამფუძნებელი	5,434	4,563
ადმინისტრაციული ხარჯი	საერთო დამფუძნებელი	1,313	3,086
საპროცენტო შემოსავალი	საერთო დამფუძნებელი	9,554	5,373

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2020	2019
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	522	1,316

35. ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა 2021 წლის 27 დეკემბერს, მენეჯმენტის მიერ საწარმოს მესაკუთრეებს ან სხვებს არ აქვთ უფლებამოსილება, ფინანსურ ანგარიშგებაში შეიტანონ დამატებები და ცვლილებები მისი გამოცემის შემდეგ.

36. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე მშობელმა კომპანიამ გამოაცხადა და გასცა 49,814 ლარის დივიდენდი.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ დაკავშირებულ მხარეებზე გაიცა სესხი 19,321 ლარის ოდენობით.

კომპანიამ 2021 წლის 8 ოქტომბერს დაარსა შვილობილი კომპანია შპს ორბი საფინანსო და საინვესტიციო კომპანია, სადაც განახორცილა 178,002 ლარის სესხების კონტრიბუცია საწესდებო კაპიტალში.

**შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“
კონსოლიდირებული
მმართველობის ანგარიშგება**

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი (შემდგომში „ჯგუფი“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. „კომპანიის“ დირექტორია ირაკლი კვერდელიძე, დირექტორს წესდების თანახმად ნიშნავს პარტნიორთა კრება.

ჯგუფის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები:

ჯგუფის მშობელი კომპანია ახორციელებს მსოფლიოს მასშტაბით ერთ ერთი ყველაზე დიდი ნომრების რაოდენობის მქონე სასტუმრო აპარტამენტების მშენებლობას და ამ აპარტამენტების რეალიზაციას. ამასთან რეალიზაციის შემდეგ ხდება აპარტამენტების დიდი ნაწილის უკან კომპანიისათვის მართვაში გადმოცემა სასტუმრო კომპლექსად ოპერირების მიზნით. აპარტამენტები მესაკუთრეებს ბარდება სრული რემონტით. შესაბამისად კომპანიის მიმდინარე საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა და დეველოპმენტი, ხოლო სასტუმროს ექსპლოატაციაში მიღების შემდეგ კომპანია მოახდენს სასტუმროს მართვას. მშენებლობა ხორციელდება ბათუმში ხიმშიაშვილი ქუჩა N7-ში. საქართველოში კომპანიას გაყიდვების ოფისები აქვს ბათუმსა და თბილისში. ხოლო საზღვარგარეთ კომპანია საქმიანობს სხვადასხვა ქვეყანაში კონტრაქტორების მეშვეობით (უკრაინა, რუსეთი, ისრაელი, ყაზახეთი და სხვა). კომპანიის გაყიდვების 90% ზე მეტი მოდის არარეზიდენტებზე.

ჯგუფის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

	2020	2019
შემოსავალი მარაგად კლასიფიცირებული ქონების რეალიზაციიდან	228,776	187,338
შემოსავალი საქონელის რეალიზაციიდან	6,548	4,333
შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან	3,771	985
შემოსავალი სასტუმროს მართვიდან	428	281
სხვა შემოსავალი	95	36
	239,618	192,973

2020 წელს ჯგუფმა დაიწყო პროექტის ერთ-ერთი ბლოკის მესაკუთრეებისათვის გადაფორმების პროცედურა. შესაბამისად 2020 წლის შემოსავლებში ასახულია აღნიშნული პროექტიდან მიღებული რეალიზაციები.

კომპანიის მიმდინარე პროექტები და ამ პროექტების შესრულებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები

შპს ორბი ჯგუფი ბათუმსა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, შორის 2017 წლის 5 იანვარს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება და „კომპანიამ“ შეიძინა შემდეგი ქონება: ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტსკოლის მიმდებარედ 4,306 კვ.მ შენობა-ნაგებობა და მასზე დამაგრებული 15,227 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და ქ.ბათუმში, ხიმშიაშვილი ქუჩა N7-ს მიმდებარედ 207 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ზემოთ აღნიშნული გარიგების ფარგლებში კომპანიას დაევალა ხელშეკრულების გაფორმებიდან:

5 წლის განმავლობაში უზრუნველყოს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე და საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების მშენებლობის დასრულება.

5 წლის განმავლობაში უზრუნველყოს შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩაზე ქვეითად მოსიარულეთათვის გადასასვლელი ხიდის პროექტირება, მშენებლობა და ამ მიზნით 1,500,000 (ერთეულებში) ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

5 წლის განმავლობაში უზრუნველყოს, საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე, არანაკლებ 10 მეტრი სიგანის საავტომობილო გზის მშენებლობა და გზის გარე განათებით აღჭურვა. აღნიშნული გზა გმირთა ხეივანს დაკავშირებს დავით ხახუტაშვილის ქუჩასთან.

18 თვის ვადით ალტერნატიული სპორტული კომპლექსის დაქირავება და გადატანის ხარჯების ანაზღაურება.

ზემოთ მოცემული კომპლექსის მშენებლობისთვის განახორციელოს არანაკლებ 200 მილიონი ლარის ინვესტიცია. (ერთეულ ლარებში)

შპს ორბი ლუქს პალასი და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას შორის 2016 წლის 25 ოქტომბრის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. კომპანიამ შეიძინა ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩა N127-ში არსებული 4,956 კვ.მ

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ (გაგრძელება)

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი 05.26.02.117 და 05.26.02.118). ზემოთ აღნიშნული გარიგების ფარგლებში კომპანიას დაევალა ხელშეკრულების გაფორმებიდან:

არაუგვიანეს 6 თვეში დაიწყოს მრავალსართულიანი თანამედროვე არქიტექტურული იერსახის მქონე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რაც უნდა დასრულდეს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 36 თვეში. აღნიშნულთან დაკავშირებით, კომპანიამ 2017 წლის მაისში მიმართა ბათუმის მუნიციპალიტეტს ვადის გაგრძელების თხოვნით, აღნიშნული დაკმაყოფილდა და დაწყების ვადად განისაზღვრა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 თვე პირობის დარღვევისთვის კომპანიამ გადაიხადა 5,000 ლარი (თითო მიწაზე), რის შემდეგაც კომპანიას მიეცა დამატებით 4 თვე პროექტის დასაწყებად და 2018 წლის მაისში ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან მიაღწია ახალ შენთანხმებას რის მიხედვითაც პროექტის დაწყება-დასრულების თარიღებად განისაზღვრა 2018 წლის 15 ნოემბერი და 2021 წლის 15 იანვარი. შპს ჯგუფი დეველოპმენტსა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, შორის 2016 წლის 12 აგვისტოს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რითიც კომპანიამ შეიძინა შემდეგი ქონება: ქ. ბათუმში, ტბ აბუსერიძის ქ. N15/ფიროსმანის ქ. N5/ტბ აბუსერიძის ქუჩა N17-ში მდებარე 3,769 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიას დაეკისრა მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, რომელიც მოიცავს სასტუმროს არანაკლებ 80 ნომრით, მიწისქვეშა ავტოსადგომს არანაკლებ 2,000 კვ.მ ფართით და სტილობატს. მშენებლობა უნდა დაიწყოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 9 თვისა და დასრულდეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 54 თვეში. (მათ შორის პერიოდულად შუალედური ეტაპებით). 2017 წლის 12 ივნისს ზემოთ მოცემულ ხელშეკრულებაში შევიდა ცვლილებები, რომლითაც დაკორექტირდა პროექტის ვადები და განისაზღვრა შემდეგნაირად: დაწყება- ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 13 თვისა, დასრულება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 58 თვის ვადაში. ამასთან ახალი ხელშეკრულებით კომპანია გათავისუფლდა 2016 წლის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ჯარიმებისგან. შპს ჯგუფი დეველოპმენტსა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, შორის 2017 წლის 13 იანვარს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რითიც კომპანიამ შეიძინა შემდეგი ქონება: ქ. ბათუმში, მწვანე კონცხის დასახლებაში მდებარე 413 კვ.მ შენობა-ნაგებობა მასზე დამაგრებული 32,271 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიას დაეკისრა არაუგვიანეს 36 თვისა: მოაწყოს არანაკლებ 40 საწოლზე გათვლილი არანაკლებ 10 კოტეჯი, მოაწყოს კაფე-ბარი შესაბამისი ინფრასტრუქტურით, მოაწყოს კემპინგი, სასეირნო ბილიკები და მიწის 50% გამოიყენოს რეკრეაციული ზონისთვის. განახორციელოს არანაკლებ 2,000,000 ლარის ინვესტიცია (ერთეული ლარი).

ჯგუფის სტრუქტურა.

კომპანიის გენერალური დირექტორი 2020 წლის 1 იანვრიდან ანგარიშგების მომზადებამდე პერიოდში იყო ირაკლი კვერდელიძე. კომპანიის ოპერირებაზე პასუხისმგებელია საბჭო, რომელიც შედგება ფინანსური დირექტორისაგან, მშენებლობის სამსახურის დირექტორისაგან, მთავარი ბუღალტერისაგან, სასტუმრო ბიზნესი მმართველი დირექტორისაგან, იურიდიული და ადმინისტრაციულ საქმეთა დირექტორისაგან. საბჭოს წევრები თავის მიმართულებით უფლებამოსილი არიან თვითონ მიიღონ გადაწყვეტილება შესაბამის საკითხებზე, ხოლო რაც შეეხება საერთო კომპეტენციებს ან კომპანიის გლობალურ გადაწყვეტილებებს საბჭო იღებს გადაწყვეტილებას ერთად.

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“ თავის მხრივ ფლობს შემდეგ კომპანიებში წილებს:

შვილობილი კომპანია	საქმიანობის სახე	2020	2019
შპს ორბი ლუქს პალასი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	100%	100%
შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმ	მშენებლობა/დეველოპმენტი	100%	100%
შპს ორბი ჯგუფი თბილისი	მშენებლობა/დეველოპმენტი	100%	50%

მშობელი კომპანიის მენეჯმენტი აქტიურად არის ჩართული ჯგუფში შემავალი კომპანიების როგორც სტრატეგიული ასევე მოკლევადიანი საოპერაციო მიზნების ჩამოყალიბება-იმპლემენტაციის პროცესში. შპს ორბი ლუქს პალასსა და შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმ-ში მიმდინარეობს სამშენებლო პროექტის საწყისი ეტაპის სამუშაოები. შპს ორბი ჯგუფი თბილისის ჯერ-ჯერობით არ აქვს აქტიური ოპერაციები.

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ფინანსური მაჩვენებლები

2020 წლის საოპერაციო შემოსავალმა შეადგინა 239,618 ლარი, რაც მნიშვნელოვნად აჭარბებს 2019 წლის ანალოგიურ მონაცემს. არსებული ზრდა, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ გამოწვეულია ORBI CITY პროექტის A და C ბლოკის დასრულებით, ჯგუფი შემოსავალს ბინების რეალიზაციიდან აღიარებს მაშინ როდესაც სრულად შეასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს ან/და ბინის გადაფორმების მომენტში. შესაბამისად 2020 წლის შემოსავლებში ასახულია აღნიშნული პროექტიდან მიღებული რეალიზაციები.

ძირითადი კოეფიციენტები:	2020	2019
სულ შემოსავალი	239,618	194,616
სულ აქტივები	647,679	694,770
დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი	767	1,609
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	1.47	1.21
გროს მოგების მარჟა	53%	45%

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: ჯგუფის პერსონალის რაოდენობა წლის განმავლობაში მერყეობდა 1292 დან 380მდე. ჯგუფს აქვს თავისი დასაქმების პოლიტიკა და პროცედურები, რომ უზრუნველყოფილი იყოს შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატების მოძიება და შეფასება.

როგორც დამქირავებელი, ჯგუფი სთავაზობს პერსონალს განვითარებაზე ორიენტირებულ მიდგომებს და მუდმივ საკვალიფიკაციო ტრენინგებს საიმისოდ, რომ პერსონალმა უზრუნველყოს საუკეთესო მომსახურება კლიენტებისთვის. ჯგუფი განვითარებაზე ორიენტირებულ თანამშრომლებს აძლევს კარიერული წინსვლის და პროფესიული უნარების დახვეწის შესაძლებლობას, საქმიან სამუშაო გარემოს და კონკურენტუნარიან ხელფასს.

ძირითადი მომწოდებლები და კლიენტები

ძირითად კლიენტებს წარმოადგენენ არარეზიდენტი ფიზიკური პირები, რომლებიც ყიდულობენ სასტუმრო აპარტამენტებს. ჯგუფს გაყიდვების სისტემა აქვს დივერსიფიცირებული და არ ყავს რომელიმე ერთი დომინირებული კლიენტი.

სასტუმრო თავის საქმიანობას ასევე ახორციელებს დივერსიფიცირებულად. სასტუმროს მომხმარებლები არიან როგორც რეზიდენტი ასევე არარეზიდენტი იურიდიული და ფიზიკური პირები, აღსანიშნავია, რომ სასტუმრო ბიზნესი გამოირჩევა სეზონურობით როგორც ბათუმში ასევე ბაკურიანში.

ჯგუფი შესყიდვებს აწარმოებს მრავალი მომწოდებლისაგან. გამომდინარე შესყიდვების მასშტაბისა შპს ორბი ჯგუფი დებს პირდაპირ კონტრაქტებს მომწოდებლებთან. მომწოდებლები არიან როგორც საქართველოში რეგისტრირებული ფირმები, ასევე თურქეთის, ევროპის და ჩინური კომპანიები. ჯგუფი არ არის რომელიმე ერთი მომწოდებელზე დამოკიდებული.

ურთიერთობა სახელმწიფო უწყებებთან: ჯგუფი, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და არ ხვდება დამატებით რომელიმე სახელმწიფო უწყების რეგულირების სფეროში. კომპანიამ ბოლო საგადასახადო შემოწმება გაიარა 2018 წელს. რომლის დროსაც შემოწმდა წინა სამი წელი. კომპანიას შემოწმების დროს მნიშვნელოვანი დამატებითი ვალდებულება არ წარმოქმნია.

3. ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ოპერაციების და რენტაბელობის გაძლიერება და რა თქმა უნდა ასევე ბაზარზე საკუთარი პოზიციის გამყარება და მუდმივი ზრუნვა მომსახურების ხარისხის ამაღლებაზე.

შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი ახორციელებს მსოფლიოში უდიდეს სასტუმროს მშენებლობას ბათუმში, 2019 წლიდან ჯგუფმა დაიწყო პროექტის ერთ-ერთი ბლოკის მესაკუთრეებისათვის გადაფორმების პროცედურა, 2020 წლიდან დაწყებულია მეორე ბლოკის მესაკუთრეებისთვის საკუთრებაში გადაცემა, ამავე

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. ჯგუფის განვითარების გეგმები (გაგრძელება)

პერიოდში დაიწყება მესამე ბლოკის და კომერციული ნაწილის მშენებლობა რომელიც გააერთიანებს სამივე ბლოკს. გაყიდვების ზრდისათვის შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი აპირებს ახლი ლოკაციების დამატებას ბელორუსია, აზერბაიჯანი, სომხეთი, უზბეკეთი, რუსეთის რამოდენიმე რეგიონი, უზბეკეთი. მიმდინარეობს სასტუმროს მართვის სტრატეგიაზე და შენობის კომერციული ნაწილის განვითარების გეგმაზე მუშაობა, რომლისთვისაც დაქირავებულია რამოდენიმე საერთაშორისოდ აღიარებული კომპანია.

კომპანია ახორციელებს მესაკუთრეებთან ბილინგის სისტემის და მესაკუთრის პორტალის შემუშავებას რაც უზრუნველყოფს სასტუმრო ნომრების მესაკუთრეებთან სწორ კომუნიკაციას და ფინანსური ნაკადების გამჭვირვალობას.

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2020 წელს ჯგუფი არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2020 წელს არ მომხდარა ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

წლიდან წლამდე დამდგარი მნიშვნელოვანი ცვლილებები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	2020	2019	გადახრის ახსნა
მარაგები	344,158	382,773	შენიშვნა 1
სახელშეკრულებო ვალდებულება	383,722	539,366	შენიშვნა 2
შემოსავლები	239,618	192,973	შენიშვნა 3

შენიშვნა #1:

ჯგუფმა 2020 წელს დაასრულა ORBI CITY პროექტის C ბლოკის მშენებლობა, ბინების რეალიზაციის ზრდამ და მასთან დაკავშირებული შემოსავლების აღიარებამ გამოიწვია მარაგების შემცირება, გარდა ამისა ჯგუფს აქვს მიმდინარე მშენებლობა რაც იწვევს მშენებლობისთვის აუცილებელი სამშენებლო მარაგების ზრდას.

შენიშვნა #2:

ჯგუფი კლიენტებისგან ბინის რეალიზაციის სანაცვლოდ მიუღებულ თანხებს აღრიცხავს სახელშეკრულებო ვალდებულებად მანამ სანამ არ შესრულდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. 2020 წელს ჯგუფმა დაასრულა მეორე ბლოკის მშენებლობა და შესაბამისად აღიარა შემოსავალი, ასევე მნიშვნელოვნად გაზრდილი იყო მშენებარე ბლოკების წინასწარი გაყიდვები.

შენიშვნა #3:

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ბინების რეალიზაციის ზრდამ და მასთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარებამ გამოიწვია მიმდინარე პერიოდში შემოსავლის ზრდაც.

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:

ჯგუფი ძირითადად საქმიანობს საქართველოში და მისი ბრუნვა მთლიანად მოდის საქართველოზე. შესაბამისად, ჯგუფის საქმიანობის შედეგებზე, ზრდასა და განვითარებაზე საგრძნობლად მოქმედებს და მომავალშიც იმოქმედებს ქვეყნის ბიზნეს გარემო და პოლიტიკური ფაქტორები. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ქვეყნის ძირითადი მაკროეკონომიკური პარამეტრები:

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

	2020	2019
მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის	3,729	3,723.5
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	15.9	17.7
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	4,275	4,763.5
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	(6.2%)	5.1%
საშუალო წლიური ინფლაცია	5.2%	3.6%
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	616.9	1,267.7
უმუშევრობის დონე, %	18.5%	11.6%

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ საქონლის/მომსახურების კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. გამომდინარე იქიდან, რომ ჯგუფის შემოსავლების ძირითად წყაროს წარმოადგენს ბინების რეალიზაცია და სასტუმრო მომსახურება, საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოიქმნება ბინის სრული ღირებულების მიღებამდე მისი რეალიზაციით ან/და სასტუმრო მომსახურების გაწევით ბინის მფლობელებისთვის ანაზღაურების მიღებამდე. ვინაიდან ჯგუფი ძირითადად ბინებს არ აფორმებს სანამ არ იღებს სრულ შემოსავალს აღნიშნული არ წარმოშობს მნიშვნელოვან საკრედიტო რისკს. ჯგუფის საკრედიტო რისკი არ არის კონცენტრირებული ერთ რომელიმე კონტრაგენტზე.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტის ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი). ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც რეგულარულად ახორციელებს. ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს წარმოუშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. ჯგუფის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარსა და ევროში რაც წარმოიქმნება ერთი მხრივ უცხოურ ვალუტაში მოზიდული რესურსებით და მეორეს მხრივ უცხოური კომპანიებიდან წარმოებული შესყიდვებით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე. ყველა სესხის საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია და შესაბამისად ჯგუფი არ განიხილავს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებას მნიშვნელოვან რისკად.

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 27 დეკემბერი:

ირაკლი კვერდელიძე
დირექტორი

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 27 დეკემბერი:

ირაკლი კვერდელიძე
დირექტორი

ი. კვერდელიძე

